

ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг»

ИНН 7826179604

КПП 783801001

р/с 4070 2 810 803000408234

в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге

Пояснения к финансовой отчетности за 2024 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» за 2023 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. **Юридический адрес организации:** 190000, г. Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 4, литера А.

2. Предмет деятельности

Уставные виды деятельности – деятельность в области эксплуатации гостиницы. Предметом деятельности общества также являются предоставление услуг прачечной, химчистки, ресторанов, кафе, баров, фитнес-центра, сдача офисных помещений в субаренду, выполнение посреднических услуг.

Общество ведет деятельность в области продаж гостиничных услуг и сдачи в аренду помещений, а также предоставления услуг общественного питания, розничной торговли и других видов деятельности, утвержденных в Уставе Общества, на базе арендованного у ООО «ЕВРОТРАНС» имущественного комплекса гостиницы «Ренартисс Исаакий Санкт-Петербург Отель» на основании Договора аренды предприятия от 22.04.2004 г.

3. Уставной капитал

ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» является юридическим лицом со 100% российским уставным капиталом.

Доли в Уставном капитале Общества распределены следующим образом:

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОТРАНС», Санкт-Петербург, Россия - 100%

Уставной капитал Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Уставной капитал ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» сформирован полностью. В течение 2024 года изменения Уставного капитала не происходило.

4. Информация о численности работающих

Среднегодовая численность работающих в ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» в 2023 году составила 67 человек, по состоянию на 31 декабря 2023 года на предприятии работали 79 человек.

Среднегодовая численность работающих в ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» в 2024 году составила 92 человек, по состоянию на 31 декабря 2023 года на предприятии работали 95 человек.

Состав совета директоров и исполнительных и контрольных органов организации в 2024 году был представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность
Рахматуллина Луиза Ринатовна	Генеральный директор
Дюмина Екатерина Анатольевна	Финансовый директор
Ремшева Татьяна Валерьевна	Директор отдела персонала
Заглубская Екатерина Сергеевна	Коммерческий директор
Хохлов Андрей Александрович	Главный инженер

5. Учетная политика организации

Финансовая отчетность сформирована в соответствии с учетными принципами, основанными на правилах составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленных в Российской Федерации

В соответствии с учетной политикой Общества в 2024 году:

5.1. Основных средств в 2024 году Общество не имело.

Объектов основных средств, которые являются предметом договора финансовой аренды и по которым был определен специальный коэффициент 3, в 2024 году в балансе Общества не было.

Стоимость объектов основных средств стоимостью до 100 тыс. рублей за единицу списывалась на себестоимость, при этом организован их количественный учет.

5.2. Нематериальных активов в 2024 году Общество не имело.

5.3. По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество не имеет филиалов и представительств.

5.4. Незавершенное производство отражалось в балансе по фактически произведенным расходам. По состоянию на 31 декабря 2024 года незавершенного производства в балансе нет.

5.5. При определении выручки от реализации услуг использовался метод по отгрузке. Выручка от предоставления услуг по проживанию в гостиничных номерах, предоставления услуг ресторанов и других сопутствующих услуг независимо от времени и формы оплаты признавалась ежедневно по факту проживания и факту оказания услуг.

5.6. Датой возникновения обязанности по уплате НДС считалась наиболее ранняя из дат: день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг) и день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг).

5.6.1. С 01 июля 2022 года в соответствии с подпунктом 19 пункта 1 статьи 164 Налогового кодекса РФ реализации услуг по предоставлению мест для временного проживания в гостиницах облагаются налогом на добавленную стоимость по ставке 0%.

5.7. Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг ведется по следующим принципам:

5.7.1. Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

5.7.2. Незавершенное производство отражается в балансе по фактически произведенным расходам.

5.7.3. Материально-производственные запасы, используемые для оказания услуг, оценивались при списании по методу ФИФО.

5.7.4. Управленческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Управленческие расходы».

Коммерческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Расходы на продажу». К расходам на продажу относятся расходы на рекламу, консультационные услуги, изучение конъюнктуры рынка и др.

5.8. Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубль. Пересчет стоимости производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. Пересчет производится по курсу ЦБ РФ.

5.9. В 2024 году применялся следующий порядок учета хозяйственных операций, который удовлетворяет целям бухгалтерского и налогового учета:

- материально-производственные запасы отражались в балансе по учетным ценам. В качестве учетных цен принимались цены, указанные в договоре поставки.

5.10. Форменная одежда, специальная одежда, специальные приспособления и специальное оборудование учитываются в составе средств в обороте (п.21 Приказа №135н от 26.12.2002). Синтетический учет осуществляется на счете 10 «Материалы».

Форменная одежда, специальная одежда, специальные приспособления и специальное оборудование сроком полезного использования менее 12 месяцев списываются единовременно. Если срок использования более 12 месяцев, то списание происходит линейно исходя из срока полезного использования предусмотренных в типовых отраслевых нормах бесплатной выдачи специальной одежды (п.26 Приказа №135н от 26.12.2002), а также в соответствии с нормами выдачи форменной одежды, специальной одежды и санитарной одежды утвержденными в Гостинице.

6. Запасы

Наименование показателя	Год	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
Запасы всего, в т.ч.	2023	6060	113 587	110 523	9 124
	2024	9124	123927	121712	11339
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2023	6 060	113 587	110 523	9 124
	2024	9124	123927	121712	11339

Жмура Даниил Алексеевич	1435	2219
Бронирование гостиниц ООО	681	57
ГРУППА РЕНЕССАНС СТРАХОВАНИЕ ПАО	631	0
ТГК-1 ПАО	534	540
АРЕАЛ СПБ ООО	422	406
ЮЛИУС МАЙНЛ РУССЛАНД ООО	348	566
ДОКА ФИШ ООО	345	319
КОМБАТ ГАРАНТ ООО ОО	283	458
ООО КОМПАНИЯ "СИМПИ-СПБ"	10	482
НЕСКО САНКТ-ПЕТЕРБУРГ АО	51	137
Прочие	4758	3823
Итого	27550	24245

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности отображено в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			поступление	выбытие	
Дебиторская задолженность, в том числе:	За 2023 год	31 283	24 117	31 283	24 117
	За 2024 год	24117	43 339	24 117	43 339
Покупатели и заказчики	За 2023 год	3 575	1 952	3 575	1 952
	За 2024 год	1952	3 848	1952	3 848
Авансы выданные	За 2023 год	694	962	694	962
	За 2024 год	962	1526	962	1526
Прочая дебиторская задолженность	За 2023 год	27 014	21 204	27 014	21 204
	За 2024 год	21204	37 965	21 204	37 965
Кредиторская задолженность, в том числе:	За 2023 год	23 804	41 954	23 804	41 954
	За 2024 год	41954	54 907	41 954	54 907
Поставщики и подрядчики	За 2023 год	11 607	27 670	11 607	27 670
	За 2024 год	27620	24 245	27 670	24 245
Авансы полученные	За 2023 год	11 982	14 284	11 982	14 284
	За 2024год	14 284	30 662	14 284	30 662
Задолженность по налогам и сборам	За 2023 год	214	0	214	0
	За 2024 год	0	0	0	0

8. Кредиты в банках в 2024 году отсутствовали.

9. Финансово-хозяйственная деятельность в 2024 году

Основным предметом деятельности ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» в соответствии с Учредительным договором и Уставом является деятельность по эксплуатации гостиницы «Ренартисс Исаакий Санкт-Петербург Отель», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица дом 4 литера А, (на основе Договора аренды Предприятия от 22 апреля 2004 года, заключенного между ООО «Санкт-

Петербург Отель Лизинг» и ООО «Евротранс»), включая услуги ресторанов, и сдачи в аренду помещений, а также деятельность туристических агентств, зрелищно-развлекательная деятельность и осуществление иных сопутствующих и необходимых / вспомогательных для эксплуатации гостиницы видов деятельности.

Хозяйственная деятельность ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» начата в июле 2003 года. Эксплуатация гостиницы «Ренартисс Исаакий Санкт-Петербург Отель» начата в мае 2004 года.

Совокупный доход ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» по основному виду экономической деятельности за 2024 год составил 631 414 тыс. руб.

Совокупный доход ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» по основному виду экономической деятельности за 2023 год составил 523 613 тыс. руб.

10. Выплаты основному управленческому персоналу организации

Оплата труда в 2024 году всего 94 195 тыс. руб.
 Выплаты при уходе в отпуск всего 2 058 тыс. руб.
 Премияльные и надбавки всего 3 600 тыс. руб.

Оплата труда в 2023 году всего 14 883 тыс. руб.
 Выплаты при уходе в отпуск всего 2 367 тыс. руб.
 Премияльные и надбавки всего 1 347 тыс. руб.

11. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
Оценочные обязательства - всего	2023	4 181	16 675	10 835	10 021
	2024	10 021	3 859	12 559	1 321
в том числе:					
Оценочные обязательства на оплату отпусков	2023	1 659	8 088	8 313	1 434
	2024	1 434	3 859	3 972	1321
Оценочные обязательства на оплату труда	2023	2 522	8 587	2 522	8 587
	2024	8 587	0	8 587	0

11.1. Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам

Создан в 2024 году на общую сумму 1 321 тыс. рублей.

Создан в 2023 году на общую сумму 1 434 тыс. рублей.

Резерв сформирован способом, в соответствии с которым накапливаемые оплачиваемые отсутствия на работе могут быть перенесены на будущее и использованы в последующих периодах, если они не были использованы полностью в текущем периоде. В сумму резерва включены неиспользованные работниками Общества оплачиваемые отсутствия на работе по состоянию на 31 декабря 2024 года, включая оплату социальных налогов.

11.2. Резерв на оплату труда

Создан в 2023 году на общую сумму 8 587 тыс. рублей.

В сумму резерва включены поощрительные выплаты работникам, включая оплату социальных налогов, за эффективный и добросовестный труд по привлечению новых клиентов и за достижение высоких коммерческих результатов по результатам 2023 года, а также за эффективный и добросовестный труд по оптимизации производственных процессов с целью повышения эффективности деятельности отеля и за достижение высоких производственных результатов за 2023 год.

В 2024 году резерв на оплату труда не создавали.

12. Выручка

Наименование показателя	За 2023 год	За 2024 год
Номерной фонд	388 384	462 542
Услуги ресторана	130 553	128 198
Прочие услуги гостиницы	4 676	40 674
Итого выручка	523 613	631 414

13. Затраты на производство

Наименование показателя	За 2023 год	За 2024 год
Декоративное оформление	480	731
Командировочные расходы	121	100
Комиссионные услуги по бронированию номеров	5	115
Материальные расходы	14 967	130 693
Музыкальное оформление	1 200	895
Отчисления на социальные нужды	7 145	16 314
Расходы за водоснабжение	1 102	1 400
Расходы за отопление	2 647	2 781
Расходы за электроэнергию	10 749	11 046
Расходы на аренду предприятия	204 955	258 224
Расходы на оплату труда	38 200	87 093
Расходы по вывозу мусора	881	1 054
Ремонтные работы, обслуживание	3 772	735
Страхование	1 571	1 560
Услуг по уборке	47 375	9 312
Услуги турагентств	24 521	8 361
Фактическая стоимость продуктов и напитков	63 023	11 7406
Прочие расходы	2 221	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	424 935	647 820

Себестоимость

Наименование показателя	За 2023 год	За 2024 год
Номерной фонд	315 190	313 379
Услуги ресторана	105 950	112 815
Прочие услуги гостиницы	3 795	104 220
Итого себестоимость продаж	424 935	530 414

14. Коммерческие расходы

Наименование показателя	За 2023 год	За 2024 год
Консультационные услуги	1 307	1 660
Материальные расходы	704	159
Отчисления на социальные нужды	1 586	1 663
Расходы на оплату труда	8 814	7 619
Расходы на рекламу	522	532
Прочие расходы	402	869
Итого коммерческие расходы	13 335	12 502

15. Управленческие расходы

Наименование показателя	За 2023 год	За 2024 год
Аудит	13	21
Консультационные услуги	426	90
Лицензии и разрешения	180	65
Материальные расходы	768	701
Отчисления на социальные нужды	4 444	5 071
Расходы на оплату труда	38 745	29 193
Расчеты за регистрационный сбор	532	152
Сигнализация и охрана	3 465	3 927
Стирка и химчистка	191	200
Управленческие услуги	15 679	19 252
Услуги по обработке кредитных карт	4 797	5 437
Услуги связи, телефон, почта	1 829	1 926
Прочие расходы	2 807	14 561
Итого управленческие расходы	73 876	80 596

16. Нераспределенная прибыль (убыток)

Нераспределенная прибыль по ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» за 2023 год составила 7 466 тыс. рублей, налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2023 составила 9 243 тыс. рублей.

Нераспределенная прибыль по ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» за 2024 год составила 11 463 тыс. рублей, налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2024 составила 13 786 тыс. рублей.

17. Информация о прочих доходах и расходах Общества в Отчете о прибылях и убытках

	2023 год	2024 год
Прочие доходы всего (тыс. рублей):	1 820	13 573
в т.ч. курсовые разницы	1 738	315
списание задолженности	14	1 086
излишки товаров при инвентаризации	0	77
прочие	68	12 095
Прочие расходы всего (тыс. рублей):	3 953	7 367
в т.ч. расходы на услуги банков	310	298
прочие внереализационные расходы из прибыли	3 404	6 939
прочие	239	130

18. Сведения об операциях в иностранной валюте

Курсовые разницы, отнесенные на счета финансовых результатов организации в 2023 году, составляют:

- положительные курсовые разницы 3066 тыс руб,
- отрицательные курсовые разницы 1328 тыс руб.

Курсовые разницы, отнесенные на счета финансовых результатов организации в 2024 году, составляют:

- положительные курсовые разницы 315 тыс руб,
- отрицательные курсовые разницы 216 тыс руб.

19. Курсы валют

На 31 декабря 2023 года:

- 1 доллар США = 89,6883 рублей,
- 1 Евро 99,1919 рублей.

На 31 декабря 2024 года:

- 1 доллар США = 101,6797 рублей,
- 1 Евро = 106,1028 рублей.

20. Налог на прибыль

Принятый способ учета временных разниц: балансовый.

Наименование показателя	Период	Налогооблагаемая база, тыс. руб.	Сумма налога (20%),
-------------------------	--------	----------------------------------	---------------------

			тыс. руб.
Условный расход/доход (+/-)	2023	9 334	1 867
	2024	14 108	2 822
Постоянные разницы (постоянное налоговое обязательство и актив)	2023	92	19
	2024	1 258	252
Налог на прибыль по декларации	2023	9 243	1 848
	2024	13 786	2 757

Отложенный налог на прибыль	2023 г.	2024 г.
обусловленный:		
возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	112	207
изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	0	0
признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	0	0

В 2024 году применялась ставка налога на прибыль 20%.

Показатели	2023 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	9 334	14 108
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	1842	897
Постоянный налоговый расход (доход)	112	207
Расход (доход) по налогу на прибыль	1848	2757

21. Операции со связанными сторонами

Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
ООО "ЕВРОТРАНС"	Арендодатель, Владелец 100% уставного капитала	Владение зданием 100%

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

Показатель	2023 г.	2024 г.
Кредиторская задолженность	13 989	12 403
Арендодатель:		
ООО "ЕВРОТРАНС"	13 989	12 403

Закупки у связанных сторон товаров, работ, услуг:

Наименование группы связанных сторон	2023 г.	2024 г.
Арендодатель:	253 441	309 869
ООО "ЕВРОТРАНС"	253 441	309 869

22. Условные обязательства в 2023 году отсутствуют.

23. Государственная помощь

В 2023 году Обществу государственная помощь не предоставлялась.

В 2024 году Обществу государственная помощь не предоставлялась.

24. Информации о непрерывности и рисках хозяйственной деятельности

«Непрерывность деятельности»

В настоящее время Общество продолжает работать над увеличением притока внутреннего туризма для загрузки номерного фонда отеля, переориентировав основную часть деятельности на местный российский рынок.

«Рыночные риски»

Валютный риск

Вследствие переориентации деятельности на местный рынок, практически все обязательства по расчетам Общество имеет в рублях, валютные риски оцениваем, как мало существенные.

Рост кредитных ставок

Так как Общество не привлекает кредитные ресурсы и не использует заемные средства, то данный вид риска не влияет на деятельность Общества.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностью для Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам и др.

В настоящее время, у общества достаточно собственных средств для погашения имеющихся обязательств.

Общество оценивает данный риск как низкий.

«Правовые риски»

Налоговая система Российской Федерации находится в процессе развития. Для нее характерны частые изменения налогового законодательства; официальные заявления законодательных органов могут содержать нечеткие и противоречивые формулировки, а также могут быть по-разному истолкованы налоговыми органами. Расчет налогов является объектом проверок налоговых органов, которые в соответствии с законодательством имеют право взимать с налогоплательщиков штрафы и пени. Налоговые органы могут проверять расчет налогов за период, равный трем годам, предшествующим текущему году, однако в некоторых случаях указанный период может быть увеличен.

Последние события свидетельствуют о том, что налоговые органы Российской Федерации начинают занимать более жесткую позицию при толковании и обеспечении исполнения налогового законодательства. За счет всех этих факторов налоговые риски в Российской Федерации могут быть существенно выше, чем в других странах.

Основываясь на своей трактовке российского налогового законодательства, официальных заявлений регулирующих органов и вынесенных судебных актов, руководство считает, что все обязательства по налогам отражены в полном объеме. Вместе с тем соответствующие налоговые органы могут по-иному толковать положения налогового законодательства, официальные заявления и судебные акты, и в случае если им удастся настоять на применении предложенного ими толкования, это может оказать существенное влияние на показатели данной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

25. Информация о конечном бенефициаре

Общество с ограниченной ответственностью "ЕВРОТРАНС" принадлежит физическим лицам:

г-ну Сонину Вячеславу Валентиновичу – 50% доли

г-же Найвальт Марии Игоревне – 50% доли

«31» марта 2025 года

Генеральный директор



Рахматуллина Луиза Ринатовна