

Пояснительная записка к балансу за 2024 год. Общество с ограниченной ответственностью «Визави»

Юридический адрес: 620131, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 86

Фактический адрес: 620131 г. Екатеринбург ул. Татищева, 86

Дата государственной регистрации: 22.02.2005 ОГРН № 1056602644504

Основным видом деятельности предприятия является деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, среднесписочная численность составляет 31 человек.

Объем выполненных работ за 2024 год составляет 78 485 тыс.руб.

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

- Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

- Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Выбранный организацией способ отражения в отчетности начала применения стандарта ФСБУ 6/2020: альтернативный (п. 49 ФСБУ 6/2020)

- Инвентарным объектом ОС признается (п. 10 ФСБУ 6/2020):

- объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;

- отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций;

- комплекс конструктивно сочлененных предметов, если он обособлен, представляет собой единое целое и предназначен для выполнения определенной работы.

- существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Выбранный организацией способ отражения в отчетности перехода на ФСБУ 25/2018 альтернативный

Проверка на обесценение в рамках нового стандарта ФСБУ 5/2019 проводится путем сравнения фактической себестоимости запасов с чистой стоимостью продажи (предполагаемая цена по которой могут быть проданы запасы за минусом затрат на предпродажную подготовку). Резерв на обесценивания по запасам не создается, в связи с малым объемом в валюте баланса – менее 1%.

На основании п.38 ФСБУ 6/2020, организация определяет и признает обесценивание, если балансовая стоимость больше, возмещаемой суммы, то есть больше ценности использования актива, либо возможной выгоды от продажи актива.

Предприятие применяет Пункт 49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» упрощенный вариант перехода, при котором организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода, начиная с отчетности за который применяется Стандарт. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации, рассчитанной в соответствии со Стандартом. Организация осуществит переходную корректировку на начало отчетного периода без учета обесценения. На конец отчетного периода организация отражает основные средства в соответствии с пунктом 25, то есть с учетом обесценения. Таким образом, обесценение основных средств, обусловленное фактами, имевшими место до даты переходной корректировки, организация признает в расходах, уменьшающих прибыль за отчетный период.

Для целей указанной корректировки считать балансовой стоимостью основных средств их первоначальную стоимость (с учетом переоценок), признанную до начала применения Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения

При применении пункта 1 настоящей Рекомендации накопленное обесценение основных средств рассчитывается в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» на дату единовременной корректировки. Накопленная амортизация при этом рассчитывается на указанную дату в соответствии с последним предложением первого абзаца пункта 49 ФСБУ 6/2020.

Организация сохраняет за собой право не пересчитывать первоначальную стоимость основных средств, а также право не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

Организация раскрывает предусмотренные настоящей Рекомендацией особенности отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 в своей первой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной с применением Стандарта.

- Выбранный организацией способ отражения в отчетности перехода на ФСБУ 25/2018 альтернативный

Переход на ФСБУ 14/2022

- Права пользования, полученные по лицензионным договорам (неисключительные права), признаются НМА при соблюдении условий признания в качестве НМА по ФСБУ 14/2022.

- Права пользования, полученные по лицензионным договорам, стоимостью приобретения ниже лимита, установленного в организации, и (или) оставшимся сроком использования менее 12 месяцев, единовременно списываются в расходы отчетного периода. При этом они продолжают отражаться за балансом.

- При переклассификации объектов в соответствии с ФСБУ 14/2022 в качестве их первоначальной стоимости признается их балансовая стоимость на момент переклассификации.

- Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

- Уплаченная страховая премия по страхованию имущества отражается в составе расходов будущих периодов

- Общество начисляет резерв на оплату отпусков (оценочное обязательство).

2. Учетная политика для целей налогового учета.

- Упрощенная система налогообложения – доходы минус расходы.

- Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

3.1 Нематериальные активы.

На балансе Общества на 31 декабря 2024 года числятся нематериальные активы (программное обеспечение) первоначальной стоимостью 424,0 тыс. руб., накопленная амортизация составила 70,7 тыс. руб.

В связи с переходом на ФСБУ 14/2022 стоимость НА, находящиеся на балансе ООО «Визави» анализируется в соответствии сравнения ликвидационной стоимости и балансовой. Ликвидационная стоимость объекта ниже балансовой стоимости, поэтому амортизация продолжает, начисляется линейным способом.

3.2 Основные средства и доходные вложения в материальные ценности (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

На балансе Общества на 31 декабря 2024 года числятся собственные основные средства первоначальной стоимостью 8 249,8 тыс. руб., накопленная амортизация составила 3 205 тыс. руб.

Основные средства	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Стойка	180 224,00	134 567,64	45 656,36
Ресепшн	114 258,89	85 313,00	28 945,89
Воздухонагреватель	42 218,12	37 292,68	4 925,44
Ковровое покрытие 1 этаж	303 403,00	70 133,09	233 269,91
Ковровое покрытие 2 этаж	1 072 081,68	294 822,38	777 259,30
Ковровое покрытие 3 этаж	346 917,84	187 913,70	159 004,14
Ковровое покрытие 4 этаж	201 808,37	53 815,52	147 992,85
Ковровое покрытие 5 этаж	700 295,81	350 148,00	350 147,81
Ковровое покрытие 6 этаж	181 659,45	92 343,63	89 315,82
Ковровое покрытие 7 этаж	366 052,15	186 076,49	179 975,66
Ковровое покрытие 8 этаж	60 729,29	33 907,32	26 821,97
Зал Монблан	214 426,24	35 737,74	178 688,50
Замена пожарного водопровода	218 081,00	12 115,62	205 965,38
Кабинет директора	134 604,17	20 190,60	114 413,57
КОВЕР D 3.6	50 655,33	48 966,82	1 688,51
Ковровое покрытие 8 этаж коридор	335 529,34	16 776,48	318 752,86
Комплект навес, прихваты	25 549,92	17 884,98	7 664,94
Комплект подушек на молнии	45 512,18	31 858,64	13 653,54
Комплект саше	226 152,71	158 306,93	67 845,78
Комплект штор блэакт	338 595,20	237 016,70	101 578,50
Комплект штор из батиста без рисунка	135 414,42	94 790,04	40 624,38
Компрессор 1829545	114 057,00	105 910,05	8 146,95
Монтаж бордюра	197 553,40	13 170,24	184 383,16
Покрытие ковровое в коридорах	943 433,41	668 265,39	275 168,02
Посудомоечная машина	139 576,00	37 220,32	102 355,68
Ремонт апартаментов 3,4,5 этаж	182 384,09	10 132,44	172 251,65
Ремонт конференцзала на Красноуральской	131 242,56	19 686,42	111 556,14
Ремонт Монблана	525 769,57	14 604,71	511 164,86
Система электронных ключей	462 600,00	34 695,00	427 905,00
Стойка ресепция	142 581,28	91 251,84	51 329,44
Укладка плитки	116 480,00	9 706,65	106 773,35
Итого	8 249 846,42	3 204 621,06	5 045 225,36

Обесценивание основных средств и доходных вложений отсутствует на основании акта по оценке обесценивания на 31.12.24 г.

Арендованные основные средства, находящиеся в аренде у ООО «Визави», находятся на балансе у Арендодателя.

По АО «ТЭТРА»

Объект	Балансовая стоимость
Автомобиль	783 247,00
Татищева 84	12 537 370,63
Здание гостиницы Татищева 86	33 295 844,67
Квартира 138 В.Пышма ул. Калинина 33	3 750 846,55
Квартира 138/1 В.Пышма ул. Калинина 33	2 554 246,30
Квартира 139 В.Пышма ул. Калинина 33	3 535 506,77

Квартира 140 В.Пышма ул. Калинина 33	6 173 976,10
Квартира 141 В.Пышма ул. Калинина 33	3 757 834,11
Летняя веранда	1817638,28
Хаммам	58511,03
Кондиционер (прачеч.)	4 290,66
Комплект мебели кв.138	218 376,50
Комплект мебели кв.138/1	222 253,57
Комплект мебели кв.139	272 519,21
Комплект мебели кв.140	292 486,38
Комплект мебели кв.141	201 792,80
Офисная мебель для директора	88 070,33
Ремонт водомерного узла	257 369,43
Текущий ремонт Лагуны	888 861,31
Текущий ремонт Татищева 84-139,5	128 968,49

По ИП Рахимова М.Н.

Наименование	Балансовая стоимость
Встроенное помещение нежилое № 2 по ул.Красноуральская д.25г	4 052 700
Встроенное помещение нежилое №1 по ул.Красноуральская д.25г	3 896 057
Квартира № 1 по ул.Красноуральская д.25г	5 018 108
Квартира № 2 по ул.Красноуральская д.25г	4 016 991
Квартира № 3 по ул.Красноуральская д.25г	5 027 668
Квартира № 4 по ул.Красноуральская д.25г	4 007 828
Квартира № 5 по ул.Красноуральская д.25г	5 032 414
Квартира № 6 по ул.Красноуральская д.25г	4 031 628
Квартира № 7 по ул.Красноуральская д.25г	5 041 908
Квартира № 8 по ул.Красноуральская д.25г	4 012 574

По Лобурь Ю.О.

Объект	Балансовая стоимость
Квартира 149 В.Пышма ул. Калинина 33	3 298 357,00
Квартира 148/1 В.Пышма ул. Калинина 33	2 112 357,00
Квартира 148/2 В.Пышма ул. Калинина 33	2 949 856,00
Квартира 148 В.Пышма ул. Калинина 33	3 315 673,00
Квартира 147 В.Пышма ул. Калинина 33	2 750 707,00
Квартира 146 В.Пышма ул. Калинина 33	2 717 665,00

По ИП Скорьшиной Я.О.

Объект	Балансовая стоимость
Квартира 145 В.Пышма ул. Калинина 33	3 592 739,00
Квартира 144 В.Пышма ул. Калинина 33	4 139 411,00
Квартира 143 В.Пышма ул. Калинина 33	3 081 764,00
Квартира 142 В.Пышма ул. Калинина 33	3 472 434,00
Квартира 142/1 В.Пышма ул. Калинина 33	1 499 974,00

3.3. Дебиторская задолженность

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2024 г. составила – 1 900 тыс. рублей.

- из них: авансы оплаченные – 769 тыс. рублей.
- расчеты с покупателями (по услугам проживания) – 1059 тыс. руб.;
- аванс по налогам - 72 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

3.4. Кредиторская задолженность

Сумма кредиторской задолженности предприятия на 31 декабря 2024 года составила – 3 014 тыс. рублей, из них:

- задолженность поставщикам и подрядчикам – 890 тыс. руб.
- авансы покупателей – 1 288 тыс. руб.;
- задолженность с прочими дебиторами и кредиторами – 415 тыс. руб.;
- налог по УСН – 528 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.5 Денежные средства

3.5.1 Информация о денежных средствах Общества

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Денежные средства на банковских счетах в тыс. руб.	160	189,1	26,4
Депозиты сроком менее 3-х месяцев в тыс. руб.	900		
Денежные средства в кассе в тыс. руб.	53		
Денежные средства в пути в тыс.руб.	287		
Итого	1400	189,1	26,4

3.6 Финансовые вложения

Отсутствуют

3.7 Информация о налогах

Размер налога при УСН к уплате за 2024 г. составил 582 315 тыс. руб. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства.

Налоги в бюджетные и внебюджетные фонды перечислены полностью и в срок.

3.8. Выручка и прочие доходы

Наименование	Сумма за 2024 г., тыс. руб.	Сумма за 2023 г., тыс. руб.
Выручка по основной деятельности	78 329	59 031
Прочие доходы	153	146
Итого	78 482	59 177

В связи с тем, что выручка предприятия превысила 60 млн. руб, организация с 01.01.2025 года переходит на систему налогообложения НДС – 5%

3.9. Себестоимость, управленческие расходы и прочие расходы

Себестоимость (тыс.руб.)

Наименование показателей	2024	2023
Материальные затраты , в т.ч. ком.усл.,аренда	42 212	34 081
Расходы на оплату труда	10 761	5 269
Отчисления на социальные нужды	2 303	1 061
Амортизация	827	556
Фактическая себестоимость	56 103	40 967

Управленческие расходы (тыс.руб.)

Наименование показателей	2024	2023
Материальные затраты	2 294	576
Расходы на оплату труда	8 476	5 939
Отчисления на социальные нужды	1 714	1 309
Затраты на услуги связи, т/о, ПО	1 110	954
Фактическая себестоимость	13 594	8 778

Коммерческие расходы (тыс.руб.)

Наименование показателей	2024	2023
Материальные затраты	769	1 006
Расходы на оплату труда	672	736
Отчисления на социальные нужды	163	244
Агентское вознаграждение	3564	2 271

Фактическая себестоимость	5 168	4 257
---------------------------	-------	-------

Затраты, всего (тыс.руб.)

Наименование показателей	2024	2023
Материальные затраты	26 885	39 248
Расходы на оплату труда	22 210	12 294
Отчисления на социальные нужды	4 450	2 544
Амортизация	827	556
Прочие затраты	1 270	1 000
Фактическая себестоимость	55 642	38 648

Прочие расходы

Наименование	Сумма за 2024 г., тыс. руб.	Сумма за 2023 г., тыс. руб.
Прочие внереализационные доходы (расходы)	348	228,2
Прочие внереализационные доходы и расходы	29	81,9
Реализация прочего имущества (материалов)	-	-
Услуги банка	906	717,8
Штрафа, пени	7	0,51
Итого	1 290	1 028

3.10 Прибыль/убыток

Сумма прибыли за 2024 года составила – 998 тыс. рублей.

4 ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н

№ п/п	Связная сторона	Виды операций	Объем операций каждого вида, тыс. руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образованных Резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
1	ООО "ТРАТОРИЯ" (аффилированные - участники ООО «Визави»)	Договор оказания завтраков	7 487	0	2024	нет
2	ООО "ТРАТОРИЯ" (аффилированные - участники ООО «Визави»)	Договор комиссии	2 824	0	2024	нет
3	АО «ТЭТРА» (акционеры АО «ТЭТРА» - аффилированные	Аренда	9 847	0	2024	нет

	лица					
4	АО «ТЭТРА» (акционеры АО «ТЭТРА» - аффилированные лица	Агентский	0	0	2024	нет
5	АО «ТЭТРА» (акционеры АО «ТЭТРА» - аффилированные лица	Договор займа	415	0	2024	нет
6	Индивидуальный предприниматель Скорынин Олег Евгеньевич	Договор подряда	725	0	2024	нет
7	Индивидуальный предприниматель Рахимова Мария Николаевна	Аренда	5 399	0	2024	нет
8	Индивидуальный предприниматель Скорынина Лариса Романовна	Договор подряда	123	0	2024	нет
9	Индивидуальный предприниматель Скорынина Лариса Романовна	Договор юр. услуг и бух. услуг	180	0	2024	нет
10	Индивидуальный предприниматель Скорынина Яна Олеговна	Договор аренды	300	0	2024	нет
11	Лобурь Юлия Олеговна	Договор аренды	360	0	2024	нет

Основным видом деятельности предприятия является деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

4.1. Информация о бенефициарных владельцах

Состав участников:

- Лобурь Юлия Олеговна - 507 500 голосов;
- Скорынина Яна Олеговна – 507 500 голосов.

Доли в уставном капитале оплачены в полном объеме

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Лобурь Юлия Олеговна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		50	50
2	Скорынина Яна Олеговна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		50	50

Дивиденды в 2024 г. на основании Протокола очередного годового общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «ВИЗАВИ» от 24 мая 2024 г. по результатам 2023 г. были начислены и выплачены в размере 1200,0 тыс руб.

4.2. Вознаграждения, выплачиваемые основному персоналу

В состав управленческого персонала входит директор Общества.

Тыс. руб.	
Виды вознаграждений	Сумма
Оплата труда за отчетный период	8 476
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	2 560
В том числе: ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	81
Итого	13 596

5 НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не собирается прерывать деятельность в дальнейшем.

6 ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВАХ.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество не имело судебных разбирательств.

7 ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий после отчетной даты Общество не имело.

8 ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В конце февраля 2022 года Евросоюз, США, Япония, Швейцария и другие страны ввели финансовые и экономические санкции против Российской Федерации в связи с проведением специальной военной операции на Украине.

Эти санкции повышают риск нарастания кризисных явлений в экономике, что может оказать негативное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество не может оценить влияние этих факторов на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность организации за 2024 год не подлежит обязательному аудиту.

Директор



Горбач И.А.