

Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ОАО «ГОК «Пекин» за 2025 г.  
(текстовая и табличная часть)

Москва, 2026 г.

Оглавление.

Раздел I. Общие положения	4
1. Основные сведения об Обществе.	4
1.1. Общая информация.....	4
1.2. Сведения о товарных знаках. ....	4
1.3. Адрес и местонахождение Общества. ....	4
1.4. Сведения о государственной регистрации Общества. ....	4
1.5. Структура акционерного капитала.....	4
2. Органы управления Общества. ....	5
2.1. Состав органов управления. ....	5
2.2. Состав совета директоров Общества. ....	5
2.3. Информация о контрольных органах. ....	5
3. Численность сотрудников общества. ....	6
4. Платежные реквизиты. ....	6
5. Вид деятельности Общества.....	6
6. Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества. ....	6
7. Сведения о лице, осуществляющем ведение реестра акционеров.....	6
Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представление информации к бухгалтерской отчетности.	7
1. Основы составления отчетности.	7
2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.	8
3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса. ....	8
3.1. Нематериальные активы.....	8
3.2. Основные средства. ....	8
3.3. Капитальные вложения.....	12
3.4. Финансовые вложения.....	13
3.5. Расходы на НИОКР и технологические работы. ....	14
3.6. Запасы.....	15
3.7. Расходы будущих периодов. ....	15
3.8. Дебиторская и кредиторская задолженность.....	16
3.9. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	188
3.10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы. ....	19
3.11. Обеспечения полученные и выданные.....	20
3.12. Займы и кредиты полученные и выданные.....	21
3.13. Оценка имущества. ....	21
3.14. Прочие активы и обязательства. ....	21

3.15.	Нераспределенная прибыль (непокрытый) убыток.....	22
4.	Пояснения к Отчету о финансовых результатах. ....	22
4.1.	Доходы по обычным видам деятельности .....	22
4.2.	Расходы по обычным видам деятельности. ....	23
4.3.	Прочие доходы и расходы .....	25
4.4.	Учет расчетов по налогу на прибыль. ....	266
4.5.	Раскрытие информации о прибыли (убытка), приходящейся на одну акцию. ....	27
Раздел III. Раскрытие прочей информации		28
1.	Информация о совместной деятельности. ....	28
2.	Вознаграждения членам Совета Директоров, Правления и Генеральному директору. ....	28
3.	Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами. ....	29
4.	Информация о средствах целевого финансирования. ....	32
5.	Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании. ....	32
6.	Бухгалтерская отчетность.....	322
7.	Информация по сегментам .....	322
8.	Изменения учетной политики и показателей бухгалтерской отчетности. ....	32
9.	Процедуры правового характера. ....	32
10.	Информация о рисках хозяйственной деятельности. ....	33
11.	События после отчетной даты. ....	333
12.	Непрерывность деятельности. ....	34
Приложение 1		34

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – «Пояснения») являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Гостинично-офисный комплекс «Пекин» (далее – «Общество», «организация») за 2025 г. и составлены на основании пункта 1 статьи 14 Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности Общества и его имущественном положении.

## Раздел I. Общие положения

### 1. Основные сведения об Обществе.

#### 1.1. Общая информация.

Полное фирменное наименование Общества - Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин».

Краткое фирменное наименование Общества – ОАО «ГОК «Пекин».

#### 1.2. Сведения о товарных знаках.

№ п/п	Наименование документа	Номер и дата документа	Наименование товарного знака	Срок действия регистрации
1	Свидетельство	538877 от 01.08.2013	Товарный знак ПЕКИН	01.08.2023
2	Свидетельство	215505 от 04.08.2020	Товарный знак ПЕКИН	14.07.2030

#### 1.3. Адрес и местонахождение Общества.

Юридический и почтовый адрес Общества 123001, г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 5.

Фактический адрес Общества: 123001, г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 5.

#### 1.4. Сведения о государственной регистрации Общества.

Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер:

№ 009.723, дата 10.01.2000, орган Московская регистрационная палата

ОГРН 1027739023751, дата 29.07.2002, орган Межрайонная инспекция МНС России №39 по г. Москве.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7710327099

#### 1.5. Структура акционерного капитала.

Размер уставного капитала Общества составляет 35 321 тыс. руб. и полностью оплачен денежными средствами. Изменение размера уставного капитала в 2024 и 2025 годах не происходило. Уставный капитал состоит из 353 210 шт. обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая.

Уставный капитал Общества, вид и количество акций на 31.12.2025 г.:

№ п/п	Акционеры	Размер доли (%)	Количество акций, шт.	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Жемчужина» ИНН 2319008329, ОГРН 1022302832078	100%	353 210	35 321

Резервный капитал Общества не изменялся в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и составляет 3 532 тыс. руб.

## 2. Органы управления Общества.

### 2.1. Состав органов управления.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров, Совет директоров и Генеральный директор.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

Членом Совета директоров Общества может быть только физическое лицо. Лица, избранные в состав Совета директоров Общества, могут переизбираться неограниченное количество раз. Член Совета директоров Общества может не быть акционером Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором) и коллегиальным исполнительным органом Общества (Правлением), которое действует на основании Устава Общества и Положения о Правлении Общества. Генеральный директор не может быть одновременно Председателем Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества с 22.06.2021 г. по настоящее время – Григорян Оганес Рудольфович.

В соответствии с Уставом к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

Генеральный директор представляет точку зрения Исполнительного органа на заседаниях Совета директоров и собраниях акционеров.

### 2.2. Состав совета директоров Общества.

Состав членов совета директоров Общества на 31.12.2024 г.:

ФИО	Должность
Григорян Оганес Рудольфович	Генеральный директор Общества
Макеев Андрей Борисович	-
Макеева Надежда Александровна	-
Шеюфетдинова Лилия Зиннуровна	-
Антонов Кирилл Олегович	-

Состав членов совета директоров Общества на 31.12.2025 г.:

ФИО	Должность
Григорян Оганес Рудольфович	Генеральный директор Общества
Макеев Андрей Борисович	-
Макеева Надежда Александровна	-
Шеюфетдинова Лилия Зиннуровна	-
Антонов Кирилл Олегович	-

### 2.3. Информация о контрольных органах.

В соответствии с Уставом контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Ревизионной комиссией Общества в составе трех человек.

Ревизионная комиссия избирается Общим собранием акционеров из числа акционеров или выдвинутых ими кандидатов, не являющихся членами Совета директоров и не занимающих должности в исполнительных органах Общества, а также не исполняющих функции Главного бухгалтера Общества, на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

Состав ревизионной комиссии Общества на 31.12.2024 г.: Шабанов Сергей Александрович, Субботина Елена Сергеевна, Моисеева Елена Владимировна.

Состав ревизионной комиссии Общества на 31.12.2025 г.: Шабанов Сергей Александрович, Субботина Елена Сергеевна, Моисеева Елена Владимировна.

**3. Численность сотрудников общества.**

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
77	78	83

**4. Платежные реквизиты.**

- 1) Наименование банка – Банк ВТБ (ПАО)  
Расчетный счет (руб.) – 40702810900050000699  
Корреспондентский счет – 30101810700000000187  
БИК 044525187
- 2) Наименование банка – ПАО Сбербанк  
Расчетный счет (руб.) – 40702810438000083450  
Расчетный счет (USD) – 40702840338000001544  
Корреспондентский счет – 30101810400000000225  
БИК 044525225

**5. Вид деятельности Общества.**

Сведения об основном виде деятельности Общества:

- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (ОКВЭД 55.10)

Сведения о дополнительных видах деятельности Общества:

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Гостинично-офисному комплексу «Пекин» присвоена категория 4\* на основании 14/Свидетельства рег. № с772024009835 от 21.03.2025 г., выданному на срок до 21.03.2028г.

**6. Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества.**

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Международный консультативно-правовой центр» (ОГРН 1157746177929, ИНН 7729448932).

ООО «МКПЦ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606074503.

**7. Сведения о лице, осуществляющем ведение реестра акционеров.**

С 03 апреля 2023 г. услуги по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг для Общества оказывает Акционерное общество «РДЦ ПАРИТЕТ», имеющее лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра: 10-000-1-00294, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам 16.01.2004 г. ИНН: 7723103642, адрес: 115114, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Даниловский, пер 2-Й Кожевнический, д. 12, стр. 2, этаж 3, помещение XVI, комната №4.

## Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представление информации к бухгалтерской отчетности.

### 1. Основы составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества формируется в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по бухгалтерскому учету 01/2008 «Учетная политика организации», Налоговым кодексом РФ, а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском и налоговом учете и отчетности.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции.

Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом. Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью.

Принятая организацией учетная политика на 2025 г. применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Изменения учетной политики организации производятся в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 N 106н.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., Учетной политикой, разработанной в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет обеспечивает достаточно данных для формирования полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в ее финансовом положении, поэтому в бухгалтерской отчетности отсутствуют дополнительные показатели и пояснения.

Для Общества отчетным годом является период с 01 января 2025 по 31 декабря 2025 года. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

### 2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в

иностранной валюте» (ПБУ 3/2006)", утв. Приказом Минфина России от 27.11.2006 г. N154н (ред. от 09.11.2017).

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли. Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации отсутствуют.

### 3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса.

#### 3.1. Нематериальные активы.

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (далее – «ФСБУ 14/2022»), утв. Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 г. N 86н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Общество принимает решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость за единицу ниже лимита, установленного обществом с учетом существенности информации о таких активах. Размер установленного Обществом лимита составляет 100 000 руб.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах, исходя из срока действия прав Общества на нематериальный актив (например, свидетельства на товарный знак) и ожидаемый срок использования нематериального актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды. Срок полезного использования нематериальных активов при их принятии к бухгалтерскому учету устанавливается комиссией, назначенной приказом Генерального директора.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования. Изменения принятых способов начисления амортизации нематериальных активов в 2025 г. не происходило.

Признаки обесценения на 31.12.2025 отсутствуют.

В 2025г. Общество приобрело НМА в виде неисключительных прав на программу ЭВМ, что отражено в БУ путем принятия НМА к учету с начислением амортизации.

Данные о первоначальной, остаточной стоимости нематериальных активов, размере накопленной амортизации представлены в Разделе 1 Приложения №1 к Пояснениям.

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			Изменения в связи с ФСБУ 14 /2022		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесцен	Поступило	Выбыло		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесцен				

			е- ния			е- ния				обесц ене- ния
Нематериальны е активы - всего	за 2025г.	637	(209)	13790	-	-	(667)	-	14427	(876)
	за 2024г.	637	(34)				(34)		637	(209)
В том числе: Исключительное право на Веб- сайт <a href="https://hotelpekin.g.ru">https://hotelpekin.g.ru</a>	за 2025г.	384	(60)	-	-	-	(26)		384	(86)
	за 2024г.	384	(35)	-	-	-	(26)		384	(61)
Программное обеспечение	за 2025г.	253	(150)	13790	-	-	(641)		14043	(791)
	за 2024г.	253	-	-	-	-	(150)		253	(150)

### 3.2. Основные средства.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (далее – «ФСБУ 6/2020»), утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. №204н.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе запасов. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Объекты художественной ценности (произведения искусства – картины) учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств (ОС) оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации. Пересмотр срока полезного использования производится после того, как его первоначальная стоимость становится равной сумме накопленной амортизации.

На основании приказа Генерального директора Общества «Об изменении срока полезного использования амортизируемых основных средств в бухгалтерском учете с 01.01.2023 г.» пересмотрены сроки полезного использования основных средств исходя из их фактического использования и намерений. Ликвидационная стоимость основных средств признана Обществом равной нулю, поскольку не ожидаются поступления от выбытия

объектов основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от их выбытия) в конце срока полезного использования.

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

Группа ОС	Сроки полезного использования (число лет) объектов ОС, принятых на баланс
Здания	5-7
	7-10
	10-15
	свыше 30
Сооружения	7-10
Машины и оборудование (кроме офисного)	3-5
	5-7
	7-10
Офисное оборудование	2-3
Транспортные средства	7-10
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-5
	5-7
	10-15
Другие виды ОС	свыше 30

Общество применяет амортизационную премию для целей налогового учета. К нормам амортизации для целей налогового учета по объектам амортизируемого имущества повышающие и понижающие коэффициенты Обществом не применяются.

Инвестиционной недвижимостью признается недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Общество выделяет следующие виды основных средств, входящих в группу «Инвестиционная недвижимость»:

- 1) помещения машино-мест\* в количестве 42, предназначенные для сдачи в аренду,
- 2) часть здания гостиничного комплекса, предназначенная для сдачи в аренду (доля арендопригодной площади в общей площади здания).

Расчет стоимости инвестиционной недвижимости, принадлежащей Обществу:

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>		25 897,9	25 897,9	25 897,9
Площадь здания, предназначенная для сдачи в аренду, м <sup>2</sup>		7 708,5	7 708,5	7 703,5
Первоначальная стоимость здания, тыс. руб.		117 832	117 832	117 832
Накопленная амортизация, тыс. руб.		81 501	80 335	79 170
Балансовая стоимость здания		36 331	37 497	38 662
Доля инвестиционной недвижимости (здание в аренде), %		30	30	30
Инвестиционная недвижимость (здание в аренде), тыс. руб.		10 899	11 249	11 599
Инвестиционная недвижимость (машино-места в аренде), тыс. руб.		109 420	113 939	118 107
Итого Инвестиционная недвижимость, тыс. руб.	1160	121 019	125 188	125 706

С 2023 году Обществом применяются утвержденные и вступившие в силу нормативно-правовые акты по бухгалтерскому учету «Бухгалтерский учет аренды» (далее – «ФСБУ 25/2018»).

Общество, выступая в качестве арендодателя коммерческой недвижимости, проанализировало действующие договоры аренды на нежилые помещения по состоянию на 01.01.2025 г. и установило, что объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, так как договоры аренды не предусматривают переход права собственности на предмет аренды к арендатору и полную передачу определенных рисков и выгод, которые возникают во время владения и пользования активом.

Общество, выступая в качестве арендатора земельного участка (кадастровый №77:01:0004012:6658) площадью 5 588 кв. м. сроком до 31.08.2066 г., в соответствии с договором аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, с Департаментом городского имущества города Москвы установило, что поскольку расчет арендной платы зависит от:

- кадастровой оценки арендуемого имущества,
- применяемых государственными или муниципальными органами власти при расчете арендной платы коэффициентов, которые могут отличаться от официально публикуемого показателя инфляции, определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю по такому договору аренды целиком признаются переменными (договор классифицируются как договор аренды, право пользования активом и обязательство по аренде равны 0).

На забалансовых счетах Общество ведет учет арендованных основных средств.

Кадастровая стоимость земельного участка отражена в Разделе 2.4 «Иное использование основных средств» Приложения № 1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и изменяется по мере пересмотра стоимости арендованного имущества собственником земельного участка.

Общество, выступая в качестве арендатора транспортных средств с правом выкупа (лизинг):

- 1) Автомобиль Rolls-Royce VIN SCATV4103LU201755 сроком до 25.06.2026 г., по состоянию на 31.12.2021 г. признает право пользования активом в сумме 36 898 тыс. руб. и обязательство по аренде. Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате лизинговых платежей в будущем и в общем случае оценивается как сумма приведенной стоимости будущих лизинговых платежей на дату оценки (п. п. 10, 14 ФСБУ 25/2018, п. 3 Информационного сообщения Минфина России от 25.01.2019 N ИС-учет-15). Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. Для расчета процентных расходов применялась ставка дисконтирования 8,6% годовых (по данным статистического бюллетеня Центрального Банка Российской Федерации по средневзвешенным процентным ставкам по кредитам свыше трех лет на 01.01.2022 г.). Стоимость права пользования активом (за минусом амортизации) по состоянию на 31.12.2025 г. составила 16 061 тыс. руб., амортизационный расход – 20 837 тыс. руб., начисленные проценты к уплате за 2025 г. – 1 635 тыс. руб. Стоимость права пользования активом (за минусом амортизации) по состоянию на 31.12.2024 г. составила 21 2700 тыс. руб., амортизационный расход – 15 628 тыс. руб., начисленные проценты к уплате за 2025 г. – 660 тыс. руб.
- 2) Автомобиль Mercedes-Benz S-CLASS VIN W1K2239761A097099 сроком до 05.10.2028 г., по состоянию на 24.10.2024 г. признает право пользования активом в сумме 32 104 тыс. руб. и обязательство по аренде. Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате лизинговых платежей в будущем и в общем случае оценивается как сумма приведенной стоимости будущих лизинговых платежей на дату оценки (п. п. 10, 14 ФСБУ 25/2018, п. 3 Информационного сообщения Минфина России от 25.01.2019 N ИС-

учет-15). Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Автомобиль находится на балансе лизингодателя. В учете лизингополучателя отражается по сумме расходов, произведенных лизингодателем. Для расчета процентных расходов применялась ставка дисконтирования 39,22% годовых. Стоимость права пользования активом (за минусом амортизации) по состоянию на 31.12.2025 составила 15 095 тыс. руб., амортизационный расход- 5 712 тыс. руб., начисленные проценты к уплате за 2025 год – 4 623 тыс. руб., на 31.12.2024 г. стоимость права пользования активом составила 19 175 тыс. руб., амортизационный расход – 816 тыс. руб., начисленные проценты к уплате за 2025 г. – 4 623 тыс. руб.. Начисленные лизинговые платежи в налоговом учете составили за 2025 г. – 9 810 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе права пользования активами (далее – «ППА») отражаются в составе статьи 1150 «Основные средства».

По состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. основные средства и ППА проверены на обесценение в порядке, определенном методикой тестирования на обесценение. Основные средства и арендованные основные средства, подлежащие обесценению, отсутствуют.

Переоценка основных средств не проводится.

Информация о первоначальной и стоимости основных средств и накопленной амортизации, информация по арендованным Обществом основным средствам отражена в Разделе 2 Приложения № 1 к Пояснениям за 2025 г.

Основные средства, находящиеся в залоге у ПАО «Сбербанк России» на основании договора ипотеки и договора залога выведены из-под залога в 2025 году.

### 3.3. Капитальные вложения.

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (далее – «ФСБУ 26/2020»), утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. №204н.

В отчетном периоде Общество продолжает проведение работ по разработке, подготовке к согласованию во всех необходимых государственных органах проектной (научно-проектной документации) и технической документации, включая научно исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Гостиница «Пекин» по адресу: г. Москва, ул. Б. Садовая, д. 5., работы также включают приспособление для современного использования, подлежащих выполнению ООО «КульТРассвет» по договору подряда.

Общая стоимость незавершенных капитальных вложений по зданию отражена в таблице в тыс. руб.:

Счет учета	Наименование	Строка баланса	На 31.12.2024	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	Незавершенные капитальные вложения в основные средства, в том числе:	1150	89 277	86 166	51 909
08.03	Реконструкция с приспособлением к современным требованиям Здания гостиничного комплекса,		88 317	85 206	50 823
	<i>В том числе:</i>				
	<i>проектные работы</i>		50 460	40 300	33 838
	<i>консультационные услуги и сопровождение проектных работ</i>		29 399	19 790	14 350
	<i>работы по изготовлению и передаче макета Гостинично-офисного комплекса "Пекин"</i>			1 858	1 858
	<i>разработка обмерного плана, подробные планировочные решения, визуализация, рабочая проектная документация для</i>		7 333	7 610	277

**Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

	номеров «Стандарт» и «Люкс Гранд Триумфальный».				
	СМР, системы пожарной безопасности		1 125	15 148	-
	разработка эскизного архитектурного проекта комплекса апартаментов здания гостиницы "Пекин"			500	500
08.03	Разработка проектной документации на замену лифта №7		97	97	97
08.04	Приобретение объектов основных средств		863	863	989

По состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. капитальные вложения проверены на обесценение, в порядке, определенном методикой тестирования на обесценение.

Капитальные вложения, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. отсутствуют.

Признаки обесценения на 31.12.2024 и 31.12.2025 отсутствуют.

### 3.4. Финансовые вложения.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением получать выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям осуществляется ежемесячно. Начисленные проценты, независимо от срока возврата займа отражаются в краткосрочной задолженности.

Информация о выданных Обществом займах по состоянию на 31.12.2024 г.:

Счет учета	Контрагент	Строка баланса	Дата выдачи займа	Срок возврата займа	Размер процентной ставки	Размер займа, тыс. руб.
58	АО «Гостиничный комплекс «Жемчужина»	1170	30.11.2021	01.07.2033	9%	5 000
58	АО "ЛОГИСТИК КАПИТАЛЛ ГРУПП"	1170	13.02.2023	13.02.2028	7,5%	4 740
58	ООО ГК "ИНТАЛЭКС"	1240	27.10.2023	27.10.2024	9,75%	27 000
58	Макеев Андрей Борисович	1170	02.05.2023	16.11.2026	11%	38 550
58	Макеев Андрей Борисович	1170	14.06.2023	16.11.2026	11%	35 000
58	Макеев Андрей Борисович	1170	02.11.2023	16.11.2026	16%	30 000
58	Макеев Андрей Борисович	1240	04.12.2024	04.12.2025	14%	170 000
58	Реутовский рынок	1170	01.06.2024	31.12.2027	ключевая ставка ЦБ	10 000
58	Реутовский рынок	1170	01.06.2024	31.12.2027	ключевая ставка ЦБ	10 000

58	Реутовский рынок	1170	01.06.2024	31.12.2027	ключевая ставка ЦБ	10 000
58	АО "СПЕКТРУМ"	1170	26.12.2024	26.12.2027	14,50%	7 000

Информация о выданных Обществом займах по состоянию на 31.12.2025 г.:

Счет учета	Контрагент	Строка баланса	Дата выдачи займа	Срок возврата займа	Размер процентной ставки	Размер займа, тыс. руб.
58	АО «Гостиничный комплекс «Жемчужина»	1170	30.11.2021	01.07.2033	9%	5 000
58	АО "ЛОГИСТИК КАПИТАЛЛ ГРУПП"	1170	13.02.2023	13.02.2028	7,5%	4 740
58	ООО ГК "ИНТАЛЭКС"	1170	27.10.2023	27.10.2024	9,75%	27 000
58	Макеев Андрей Борисович	1240	02.05.2023	16.11.2026	11%	38 550
58	Макеев Андрей Борисович	1240	14.06.2023	16.11.2026	11%	35 000
58	Макеев Андрей Борисович	1240	02.11.2023	16.11.2026	16%	30 000
58	ИП Макеев Андрей Борисович	1170	04.12.2024	31.12.2026	4%	170 000
58	ИП Макеев Андрей Борисович	1170	25.12.2025	31.12.2026	4%	40 000
58	Реутовский рынок	1240	01.06.2024	31.12.2027	ключевая ставка ЦБ	10 000
58	Реутовский рынок	1240	01.06.2024	31.12.2027	ключевая ставка ЦБ	10 000
58	Реутовский рынок	1240	01.06.2024	31.12.2027	ключевая ставка ЦБ	10 000
58	АО "СПЕКТРУМ"	1170	26.12.2024	26.12.2027	14,50%	7 000
58	АО "СПЕКТРУМ"	1170	25.12.2025	31.12.2026	7%	13 000
58	ИП Малазоня С.Д.	1170	06.03.2025	31.12.2026	4%	15 000

Финансовые вложения в 2025 г. не передавались другим организациям или лицам.

Финансовые вложения, обремененные залогом, отсутствуют.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Проверка на обесценение не подтвердила существенного устойчивого снижения стоимости финансовых вложений. На 31.12.2024 г. установлено нестабильное финансовое положение ООО ГК «Инталэкс». В связи с этим по состоянию на 31.12.2024 года создан резерв под обесценение финансовых вложений величиной 27 000,00 тыс. руб.. На 31.12.2025г. ситуация не изменилась.

Информация о финансовых вложениях указана в Разделе 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Приложения № 1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **3.5. Расходы на НИОКР и технологические работы.**

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР) и результаты НИОКР отсутствуют.

### 3.6. Запасы.

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (далее – «ФСБУ 5/2019»), утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. №180н, и Учетной политикой Общества.

Запасы учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение, с учетом транспортно-заготовительных расходов, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Транспортно-заготовительные расходы принимаются к учету путем непосредственного (прямого) их включения в фактическую себестоимость сырья и материалов. Затраты, которые должны включаться в стоимость управленческих запасов признаются расходом периода, в котором они понесены (абз. 3 п. 2 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, складывающейся из стоимости и количества остатков на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

Структура запасов отражена в таблице в тыс. руб.

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Запасы, в том числе:	1210	6 015	8 639	5 808
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	6 015	8 096	5 314
готовая продукция и товары для перепродажи	1212	-	200	494
расходы будущих периодов	1213	-	343	-

Оценочные резервы под обесценение запасов создаются при наличии оснований, свидетельствующих о признаках обесценения. Основанием для начисления резерва под обесценение запасов является информация о превышении фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности:

- моральное устаревание запасов;
- потеря ими своих первоначальных качеств;
- снижение их рыночной стоимости;
- сужение рынков сбыта запасов.

Проверка на обесценение запасов производится 1 раз в год на основе данных проведенной инвентаризации. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Соответственно, если чистая стоимость продажи больше фактической себестоимости запасов, то резерв под обесценение не создается. Резервы под снижение стоимости запасов формируются по каждой единице запасов.

Резерв под снижение стоимости материальных запасов в 2024г. и 2025 г. не создавался, так как по результатам инвентаризации не выявлено материальных ценностей с признаками обесценения запасов. Изменения принятых способов оценки запасов в 2025 г. не происходило.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге отсутствуют.

### 3.7. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии, на сопровождение программного обеспечения и т.п.), отражены как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие списанию более чем 12 месяцев после отчетной даты, отражены в Бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» как

долгосрочные активы по строке «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев, отражаются в разделе «Оборотные активы» по строке «Запасы».

Аналитические данные представлены ниже в таблице в тыс. руб.

Вид расходов	Строка баланса	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расходы будущих периодов, в том числе:				
Лицензии, неисключительные права на программные продукты, срок окончания списания свыше 12 месяцев после отчетной даты	1191	67	39	266
Лицензии, неисключительные права на программные продукты, срок окончания списания менее 12 месяцев после отчетной даты	1213	-	343	-

### 3.8. Дебиторская и кредиторская задолженность.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Структура дебиторской задолженности представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Дебиторская задолженность, включая	1230	84 670	21 986	1 251
проценты по займам		71 857	21 986	1 251
Резерв по сомнительным долгам	1230		(4 111)	(895)
в том числе:				
расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе:	1231	3 879	9 007	8 081
<i>резерв по сомнительным долгам</i>	1231	-	(842)	-
авансы выданные	1232	6 729	12 494	2 364
<i>резерв по сомнительным долгам</i>	1232	(300)	(635)	(45)
расчеты с бюджетом и государственными внебюджетными фондами	1233	1 011	2 104	2 062
расчеты с прочими дебиторами, в том числе:	1234	30	11 727	8 430
<i>резерв по сомнительным долгам</i>	1234		(2 634)	(18)

По состоянию на 31.12.2024 г. просроченная дебиторская задолженность составляет 1 477 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 г. 300 тыс. руб.. Структура просроченной дебиторской задолженности представлена в Разделе 4.2. Приложения №1 к Пояснениям.

Пояснение к строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса представлено в Разделе 5 Приложения №1 к Пояснениям. Таблица раскрывает информацию о величине дебиторской задолженности на начало и конец периода.

Перевод долгосрочной дебиторской задолженности в краткосрочную не осуществлялся. Информация приводится в разрезе видов имеющейся задолженности.

Структура кредиторской задолженности представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая	1520	59 517	71 127	63 616
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	10 425	11 209	8 451
авансы полученные	1522	32 020	35 066	34 795
расчеты с бюджетом и государственными внебюджетными фондами	1523	9 446	13 142	11 574
расчеты с прочими кредиторами	1524	7 626	11 710	8 796

По состоянию на 31.12.2024 г. просроченная кредиторская задолженность составляет 677 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 871 тыс. руб..

Пояснение к строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса представлено в Разделе 6 Приложения №1 к Пояснениям.

Данные в ниже представленной таблице раскрывают информацию о величине кредиторской задолженности, платежи по которой ожидаются не ранее, чем через 12 месяцев после отчетной даты, в тыс. руб.:

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Прочие обязательства, в том числе:	1450	15 612	21 201	12 098
авансы (обеспечительные платежи), полученные по долгосрочным договорам аренды нежилых помещений	1451	6 127	4 623	592
арендные обязательства с правом выкупа (транспортное средство**)	1452	9 486	16 578	11 506

\*\*Транспортные средства, полученные во временное владение и пользование (лизинг) по условиям договора перенайма к договору финансовой аренды (лизинга). В строке 1524 Бухгалтерского баланса отражены предстоящие арендные обязательства в последующем отчетном периоде в сумме 6 679 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 6 917 тыс. руб.) и по строке 1452 Бухгалтерского баланса отражены предстоящие арендные обязательства до конца срока действия договора лизинга в сумме 16 165 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 16 578 тыс. руб.). Транспортные средства переходят в собственность Общества по истечении срока действия договора лизинга после оплаты выкупной цены.

Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании приказа Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Резервы по сомнительным долгам, которые сформированы Обществом по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. и их динамика отражена ниже в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец года
			поступило	выбыло			
				списание по окончании срока исковой давности	Списано при ликвидации	восстановление резерва	

Величина резерва по сомнительным долгам по авансам выданным, в том числе:	2025	4 111	300	(1 477)			2 934
	2024	895	3 234	(18)	-	-	4 111
поставщикам и подрядчикам	2025	615	300	(615)			300
	2024	43	590	(18)	-	-	615
покупателям и заказчикам	2025	842		(842)			-
	2024	832	10	-	-	-	842
прочие	2025	20		(20)			
	2024	20	-	-	-	-	20
Резерв Инталэкс	2025	2 634	-	-	-	-	2 634
	2024	-	2 634	-	-	-	2 634

### 3.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация по открытым счетам Общества представлена в пункте 4 «Платежные реквизиты» Раздела I настоящего Пояснения.

Информация о прочих денежных средствах на расчетном, валютном счетах, в кассе и денежные средства в пути Общества отражена по строке 1252 Бухгалтерского баланса.

К денежным эквивалентам Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или с возможностью досрочного изъятия средств, краткосрочные депозиты, краткосрочные векселя кредитных организаций и иные высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения (размещения) до 3-х месяцев.

Расшифровка прочих денежных средств приведена ниже в таблице в тыс. руб.

*таблица П.2*

Валюта денежных средств	Наименование банка; счет	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
Рубли	Банк ВТБ (ПАО), Расчетный счет	47	1 225	535
USD	Банк ВТБ (ПАО), Расчетный счет	-	-	-
Euro	Банк ВТБ (ПАО), Расчетный счет	-	-	-
Рубли	ПАО Сбербанк, Расчетный счет	75 517	2 801	3 156
Рубли	Касса (наличные средства) Общества	395	845	516
Переводы в пути	ПАО Сбербанк, Расчетный счет, в том числе:	1 003	195	199
ИТОГО денежные средства		76 963	5 066	4 406

Заблокированных счетов по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Общество не имеет займов (кредитов).

При формировании показателей Отчета о движении денежных средств в составе прочих поступлений раздела «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4119 отражены следующие виды поступлений в тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Прочие поступления, в том числе:	13 698	22 805
<i>проценты по депозитам в банке</i>	11 936	18 229
<i>штрафы, пени, неустойки полученные</i>	650	826
<i>обеспечительный платеж</i>	1 112	3 750

В составе прочих платежей раздела «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4129 отражены следующие виды платежей в тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Прочие платежи, в том числе:	(6 863)	(7 849)
<i>возврат платежей покупателям и заказчикам</i>	(1 734)	
<i>налог на имущество</i>		(2 478)
<i>транспортный налог</i>		(425)
<i>прочие налоги и сборы</i>		(276)
<i>сальдо НДС</i>		(936)
<i>банковское обслуживание</i>	(1 882)	(769)
<i>материальная помощь персонала</i>	(25)	
<i>комиссия за эквайринг</i>		(1 928)
<i>штрафы, пени, неустойки уплаченные</i>	(1 970)	(37)
<i>благотворительность и безвозмездная передача в пользу третьих лиц</i>	(1000)	(1000)
<i>прочие</i>	(252)	

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражаются следующие потоки денежных средств:

а) налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

### 3.10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства учитываются в соответствии с правилами признания ПБУ 21/2008 и ПБУ 8/2010.

Общество отражает в отчетности оценочные обязательства на оплату отпусков, исходя из величины накопленных будущих обязательств по выплате отпускных работникам.

Оценочное обязательство создается в соответствии с методикой, отраженной в учетной политике Общества.

Наименование оценочного обязательства	Ожидаемый срок исполнения оценочного обязательства	Основание признания/погашения
Резерв на оплату отпусков, включает страховые взносы	в течение 12 месяцев после отчетной даты	Резерв на оплату отпусков создается (признается) ежемесячно по мере возникновения у сотрудников права на будущие оплачиваемые отпуска либо на компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении и списывается/погашается при использовании отпуска либо получения компенсации при увольнении ежемесячно.
Резерв на выплату годового вознаграждения	в течение 3 месяцев после отчетной даты	Резерв на выплату годового вознаграждения создается (признается) в конце отчетного года с учетом результата исполнения бюджетного плана за отчетный год.

Оценочные обязательства в бухгалтерском балансе отражены по строке 1540 Бухгалтерского баланса.

Информация о возникших у Общества в отчетном периоде оценочных обязательствах представлена ниже:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства, в том числе:	за 2025 г.	8 995	9 018	(9 574)		9 551
	за 2024 г.	5 857	12 858	(9 563)	(157)	8 995
Резерв на оплату отпусков	за 2025 г.	3 929	6 956	(7 381)		7 350
	за 2024 г.	4 792	6 656	(7 502)	(17)	3 929

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Резерв на страховые взносы по отпускам	за 2025 г.	1 167	2 062	(2 193)		1 296
	за 2024 г.	1 065	2 303	(2 061)	(140)	1 167
Резерв на выплату годового вознаграждения	за 2025 г.	2 995	2 995	(2 995)	-	2 995
	за 2024 г.	-	2 995	-	-	2 995
Резерв на страховые взносы по годовому вознаграждению	за 2025 г.	904	904	(904)	-	904
	за 2024 г.	-	904	-	-	904

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства, отсутствуют.

### 3.11. Обеспечения полученные и выданные

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. Общество не получало обеспечений.

Информация о выданных по состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. Обществом (далее – Поручитель) обеспечений в форме поручительств третьему лицу – ПАО «Сбербанк России» (далее – Залогодержатель, Банк) под обязательства связанной стороны (основное общество) АО «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (далее – Должник) на срок более 12 месяцев приведена в таблице:

Вид договора	Вид обеспечения, сумма обеспечения, срок действия
Договор поручительства №1 от 30.07.2021 с ПАО «Сбербанк России»	Поручитель обязуется перед Банком отвечать за исполнение Должником всех его обязательств из Генерального соглашения и сделок, которые могут быть заключены в то или иное время, а также за исполнение любых иных связанных обязательств Должника. Поручитель обязуется перед Банком отвечать за исполнение Обеспеченных обязательств в размере, не превышающем в совокупности 1 708 000 000,0 руб., что является предельным размером ответственности Поручителя. Договор поручительства действует в течение 9 (девяти) лет с даты его подписания.
Договор поручительства №8619/0000/2021/22027/ДП-5 от 30.07.2021 с ПАО «Сбербанк России»	Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22027 от 04.06.2021г. (лимит кредитной линии – 2 685 000 000,0 руб., срок возврата кредита – 31.12.2030 г.). Договор поручительства действует по 31.12.2033 г. (включительно).
Договор поручительства №8619/0000/2021/22028/ДП-5 от 30.07.2021 с ПАО «Сбербанк России»	Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22028 от 04.06.2021г. (лимит кредитной линии – 630 000 000,0 руб., срок возврата кредита – 31.12.2030 г.). Договор поручительства действует по 31.12.2033 г. (включительно).
Договор поручительства №8619/0000/2021/22029/ДП-5 от 30.07.2021 с ПАО «Сбербанк России»	Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22029 от 04.06.2021г. (лимит кредитной линии – 159 893 730,0 руб., срок возврата кредита – 31.12.2030 г.). Договор поручительства действует по 31.12.2033 г. (включительно).
Договор залога №8619/0000/2021/22027/ДЗ-2 от 10.08.2021 с ПАО «Сбербанк России»	Залогодатель передает в залог Залогодержателю имущество в обеспечение исполнения Должником всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22027 от 04.06.2021г., по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22028 от 04.06.2021г., по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22029 от 04.06.2021г. Общая залоговая стоимость предоставленного залогового обеспечения (движимое имущество) в количестве 3128 единиц оборудования составляет 11 988 423,17 руб. Договор залога действует по 31.12.2033 г. (включительно).
Договор ипотеки №8619/0000/2021/22027/ДИ-2 от 11.08.2021 с ПАО «Сбербанк России»	Залогодатель передает в залог Залогодержателю принадлежащее Залогодателю на праве собственности / праве аренды недвижимое имущество (Здание, Земельный участок, Теплосеть), общей залоговой стоимостью 1 366 472 388,80р. в обеспечение исполнения Должником всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22027 от 04.06.2021г., по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22028 от 04.06.2021г., по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22029 от 04.06.2021г. Договор ипотеки действует до полного выполнения

	обязательств, взятых Должником по договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии (31.12.2030 г.).
Договор залога прав по договору залогового счета №8619/0000/2021/22027/ДЗ-3 от 11.08.2021 с ПАО «Сбербанк России»	Залогодатель передает в залог Залогодержателю права в отношении всей суммы денежных средств, находящихся в любой момент времени в течение срока действия Договора на залоговом счете Залогодателя №40702810838000132202, в обеспечение исполнения Должником всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22027 от 04.06.2021г., по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22028 от 04.06.2021г., по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2021/22029 от 04.06.2021г. Договор залога прав действует по 31.12.2033 г. (включительно).
Соглашение о списании средств без распоряжения Поручителя №8619/0000/2021/22027/АП-10 от 11.08.2021 с ПАО «Сбербанк России»	Принимая во внимание ДП 8619/0000/2021/22027/ДП-5 с учетом Договора об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22027 от 04.06.2021г., Банк имеет право без распоряжения клиента: (заранее данный акцепт): Для погашения просроченной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) и неустоек по Договору поручительства, в пределах сумм просроченных платежей и неустоек, списать средства или списывать их по мере поступления с расчетного(ых) счета(ов) клиента.
Соглашение о списании средств без распоряжения Поручителя №8619/0000/2021/22028/АП-10 от 11.08.2021 с ПАО «Сбербанк России»	Принимая во внимание ДП 8619/0000/2021/22028/ДП-5 с учетом Договора об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22028 от 04.06.2021г., Банк имеет право без распоряжения клиента: (заранее данный акцепт): 1.1. Для погашения просроченной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) и неустоек по Договору поручительства, в пределах сумм просроченных платежей и неустоек, списать средства или списывать их по мере поступления с расчетного(ых) счета(ов) клиента.
Соглашение о списании средств без распоряжения Поручителя №8619/0000/2021/22029/АП-10 от 11.08.2021 с ПАО «Сбербанк России»	Принимая во внимание ДП 8619/0000/2021/22029/ДП-5 с учетом Договора об открытии НКЛ № 8619/0000/2021/22029 от 04.06.2021г., Банк имеет право без распоряжения клиента: (заранее данный акцепт): 1.1. Для погашения просроченной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) и неустоек по Договору поручительства, в пределах сумм просроченных платежей и неустоек, списать средства или списывать их по мере поступления с расчетного(ых) счета(ов) клиента.
Соглашение о согласии на списание денежных средств №1 от 30.08.2021 с ПАО «Сбербанк России»	Согласие (заранее данный акцепт) на списание денежных средств, поступающих на расчетный счет клиента в валюте Российской Федерации № 40702810900050000699, открытый в Банке ВТБ (ПАО).

В 2025 году данные обеспечения были сняты.

### 3.12. Займы и кредиты полученные и выданные.

Учет расходов по полученным займам и кредитам, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утв. Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №107н.

В 2024 и 2025 годах Общество не получало займов и кредитов.

Информация о выданных Обществом займах в 2024 г. и 2025 г. представлена в пункте 3.4 Пояснений.

### 3.13. Оценка имущества.

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ, оценка активов и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении:

- имущества, приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;
- имущества, полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;
- имущества, произведенного в самой организации - по фактической стоимости его изготовления.

### 3.14. Прочие активы и обязательства.

Состав и структура прочих активов и обязательств представлены ниже в тыс. руб.:

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Прочие внеоборотные активы, в том числе:	1190	67	16 378	10 816
<i>расходы будущих периодов</i>	1191	67	39	266
<i>авансы, выданные под капитальное строительство</i>	1192		16 339	10 550
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Прочие оборотные активы, в том числе:	1260	1 393	1	25
<i>авансы выданные на приобретение запасов</i>	1261	1 393	1	25
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Прочие обязательства, в том числе:	1450	15 612	21 201	12 098
<i>авансы (обеспечительные платежи), полученные по долгосрочным договорам аренды нежилых помещений</i>	1451	6 127	4 623	592
<i>арендное обязательство с правом выкупа</i>	1452	9 486	16 577	11 506

Структура расходов будущих периодов представлена в пункте 3.7 Пояснений.

### 3.15. Нераспределенная прибыль (непокрытый) убыток.

Состав и структура нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) представлены ниже в тыс. руб.:

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2024	На 31.12.2024	На 31.12.2023
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), в том числе:	1370	762 179	629 141	421 346
<i>чистая прибыль (убыток)</i>		131 540	207 795	164 441
<i>выплата дивидендов</i>		-	-	-

## 4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

### 4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Выручка, полученная от услуг проживания, признается на ежедневной основе. Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

*таблица П.4.*

Наименование показателя	Строка	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Выручка от продажи товаров, работ, услуг (без НДС), в том числе:	2110	546 994	546 750
<i>деятельность гостиниц</i>		381 006	382 027
<i>аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</i>		165 470	164 084
<i>прочая деятельность</i>		518	639
Себестоимость продаж, в том числе:	2120	250 737	194 985
<i>деятельность гостиниц</i>		220 150	136 240

Наименование показателя	Строка	На 31.12.2025	На 31.12.2024
аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом		30 587	58 517
прочая деятельность			228
Валовая прибыль, в том числе:	2100	296 257	351 762
деятельность гостиниц		160 856	245 787
аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом		134 883	105 567
прочая деятельность		518	411

#### **4.2. Расходы по обычным видам деятельности.**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с производством и реализацией продукции (товаров), выполнением работ и оказанием услуг и подразделяются на:

- прямые расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- общепроизводственные расходы;
- коммерческие расходы (расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ и услуг);
- общехозяйственные расходы (расходы на нужды управления и другие общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с процессом производства продукции, выполнением работ, оказанием услуг).

По дебету счета 20 «Основное производство» отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг.

По кредиту счета 20 «Основное производство» отражаются суммы фактической себестоимости завершенной производством продукции, выполненных работ и услуг. Указанные суммы списываются со счета 20 «Основное производство» в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж» при формировании себестоимости работ, услуг.

Аналитический учет прямых расходов организован по статьям расходов и номенклатурным группам, отражающим определенный вид деятельности компании.

Если Общество в отчетном периоде осуществляет одновременно несколько видов деятельности и при этом, несет расходы, которые нельзя с определенной степенью уверенности отнести к конкретному виду деятельности, такие расходы отражаются на счете 25 «Общепроизводственные расходы».

На счете 25 «Общепроизводственные расходы» могут быть учтены:

- затраты на ремонт и техническое обслуживание основных средств и иного имущества, используемого в производстве;
- расходы на отопление, освещение и содержание помещений;
- расходы на охранные услуги;
- услуги связи;
- другие аналогичные расходы.

Расходы, учтенные на счете 25 «Общепроизводственные расходы» списываются в дебет счета 20 «Основное производство» с отнесением по соответствующим видам деятельности и статьям затрат.

Для отражения коммерческих расходов используется счет 44 «Расходы на продажу». На счете 44 отражаются следующие расходы:

- расходы на рекламу продукции, товаров, работ, услуг, включая расходы по доставке и установке рекламных конструкций, расходы на изготовление полиграфической и сувенирной продукции в целях рекламы;

- представительские и командировочные расходы, осуществленные в целях продвижения продукции на рынке;

- расходы, связанные с повышением узнаваемости бренда, участием в выставках, маркетинг;

- расходы, связанные с оказанием сторонними организациями агентских услуг по подбору арендаторов, а также иных услуг, включая периоды, в которых отсутствует выручка от аренды;

- затраты, связанные с издержками по осуществлению коммерческой деятельности (транспортные расходы, амортизация, прочие налоги и сборы);

- консультационные услуги;

- другие аналогичные по назначению расходы.

Аналитический учет по счету 44 «Расходы на продажу» ведется по видам и статьям расходов. Затраты, отражаемые на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно списываются в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу».

Для отражения общехозяйственных расходов используется счет 26 «Общехозяйственные расходы». На счете 26 отражаются следующие расходы:

- административно-управленческие расходы;

- содержание административного персонала,

- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;

- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и иных аналогичных услуг;

- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Аналитический учет ведется по видам и статьям расходов. Затраты, отражаемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представляют собой следующее (в тыс. руб.):

Наименование показателя	Строка	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Себестоимость,	2120	(250 737)	(194 985)
в том числе:			
Материальные затраты		(143 810)	(95 111)
Затраты на оплату труда		(68 058)	(61 831)
Отчисления на социальные нужды		(20 806)	(18 735)
Амортизация		(7 706)	(8 328)
Прочие затраты,		(10 357)	(10 980)
в том числе:			
<i>аренда земельного участка</i>		(9 691)	(9 204)
<i>страхование имущества</i>		(537)	(1 019)
<i>расходы будущих периодов</i>			(47)
<i>налоги в расходах</i>		(17)	(14)
<i>прочие расходы</i>		(112)	(696)
Коммерческие расходы,	2210	(56 179)	(42 359)
в том числе:			
Материальные затраты		(20 787)	(20 478)
Затраты на оплату труда		(4 659)	(6 494)
Отчисления на социальные нужды		(1 202)	(1 829)

Амортизация		(14 359)	(8 870)
Прочие затраты		(15 172)	(4 688)
в том числе:			
<i>расходы на рекламу и маркетинг</i>		(11 776)	(2 142)
<i>налоги в расходах</i>		(230)	(416)
<i>расходы на автотранспорт</i>		(2 475)	(205)
<i>расходы будущих периодов</i>			(398)
<i>прочие расходы</i>		(691)	(1 527)
Управленческие расходы,	2220	(47 768)	(46 514)
в том числе:			
Материальные затраты		(1 815)	(565)
Затраты на оплату труда		(30 032)	(30 790)
Отчисления на социальные нужды		(8 384)	(8 567)
Амортизация		(1 324)	(886)
Прочие затраты		(6 213)	(5 706)
в том числе:			
<i>аудиторские и консультационные услуги</i>		(330)	(175)
<i>юридические услуги</i>		(331)	(308)
<i>услуги связи</i>		(317)	(603)
<i>налоги в расходах</i>		(2 545)	(2 589)
<i>расходы будущих периодов</i>			(355)
<i>расходы на автотранспорт</i>		(1 568)	(791)
<i>расходы на персонал</i>		(722)	(295)
<i>прочие расходы</i>		(400)	(590)

#### 4.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2024 г. и 2025 г. по статьям представляют собой следующее (в тыс. руб.):

*таблица П.5*

Наименование показателя	Строка	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	55 994	39 660
в том числе:			
проценты по займам выданным		44 058	21 729
проценты по депозитам в банке		11 936	17 931
Проценты к уплате,	2330	(5 283)	(2 198)
в том числе:			
процентные расходы (обязательство по аренде транспортного средства)		(5 283)	(2 198)
Прочие доходы,	2340	3 255	6 370
в том числе:			
Прочие гостиничные услуги	2344	1 816	2 369
прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	2343		1 532
суммы списанной кредиторской задолженности	2342	336	49
суммы восстановленных резервов, учтенных ранее в составе расходов	2344		28
доходы в виде излишков запасов и иного имущества, выявленных в результате инвентаризации	2341		3
прочие доходы, в том числе:	2344	1 103	2 389
<i>услуги по предоставлению площадки для организации экскурсий, фото- и видеосъемок</i>		256	36
<i>нарушение условий бронирований (аннулирование)</i>			446
Штрафы, пени		344	1 664

Наименование показателя	Строка	На 31.12.2025	На 31.12.2024
<i>порча имущества</i>			106
<i>прочие</i>		503	137
Прочие расходы,	2350	(54 171)	(46 027)
в том числе:			
расходы от реализации основных средств	2355		-
расходы от реализации запасов и иного имущества	2355		-
расходы, связанные с ликвидацией (списанием) основных средств, незавершенного строительства и иных материальных ценностей	2355		(35)
расходы по банковскому обслуживанию	2355	(1 995)	(2 340)
убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	2351		(15)
суммы списанной дебиторской задолженности, по которой не создан резерв по сомнительным долгам	2353	(931)	(28)
суммы начисленных резервов	2355	(300)	(610)
налоги, признанные в расходах	2352	(2 777)	(121)
недостачи, выявленные при инвентаризации	2355		(19)
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	2355		(396)
резерв под обесценение стоимости активов	2354		(30 244)
прочие расходы, в том числе:	2355	(50 163)	(12 219)
<i>корпоративные и представительские расходы</i>		(135)	(477)
<i>расходы по оценочной деятельности</i>			-
<i>списание продуктов питания и напитков</i>		(57)	(80)
<i>судебные расходы</i>		(344)	(936)
<i>благотворительность и безвозмездная передача в пользу третьих лиц</i>		(2 075)	(1 000)
<i>материальная помощь основного персонала</i>			(40)
<i>расходы на сопровождение регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним</i>		(52)	(46)
<i>прочие</i>		(48 003)	(9 640)

#### 4.4. Учет расчетов по налогу на прибыль.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Общество ведет учет отложенных налоговых активов и обязательств балансовым методом в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» (в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 г. № 236н, утв. приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н) и рекомендацией № Р-102/2019-КпР «Порядок учета налога на прибыль», утв. Фондом «НРБУ «БМЦ» 26.04.2019 г.

Суммы текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль отражаются на отдельных субсчетах счета 99 «Прибыли и убытки». При этом суммы постоянного налогового расхода (дохода) отражать на счете 99 не требуется. Для расчета отложенных налогов используются данные бухгалтерского и налогового учета без выделения в учете постоянных и временных разниц. Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы НК Российской Федерации. Текущий

налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество отражает в Бухгалтерском балансе сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства развернуто.

Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль.

*таблица П.1*

Наименование показателя	На 31.12.2024	Возникло	Погашено	На 31.12.2025
Отложенные налоговые активы	27 520			24 242
в том числе:				
<i>основные средства</i>	5 550	1 360		6 910
<i>оценочные обязательства и резервы</i>	1 799	589		2 388
<i>резервы по сомнительным долгам</i>	822		(89)	733
<i>арендные обязательства</i>	8 407		(967)	7 440
<i>финансовые вложения</i>	5 400	1 350		6 750
<i>корректировка налога на прибыль 5%</i>	5 504		(5 504)	
<i>прочие отложенные активы</i>	38		(17)	21

*таблица П.3*

Наименование показателя	На 31.12.2024	Возникло	Погашено	На 31.12.2025
Отложенные налоговые обязательства	(19 829)			(19 579)
в том числе:				
<i>основные средства</i>	(12 829)	(1 776)		(14 605)
<i>проценты по обязательствам</i>	(2 944)		1 283	(1 661)
<i>материалы</i>	(17)		17	
<i>нематериальные активы</i>	(51)	(3 262)		(3 313)
<i>корректировка налога на прибыль 5%</i>	(3 988)		3 988	
Чистые активы (или обязательства) по отложенному налогу	7 691			4 663

*таблица П.6*

Наименование показателя	Строка	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	192 105	260 697
Ставка налога		25%	20%
Условный расход (доход) по налогу на прибыль		(48 026)	(52 139)
Постоянный налоговый расход (доход)		(12 539)	(2 168)
Расход по налогу на прибыль	2410	(60 565)	(54 441)

#### 4.5. Раскрытие информации о прибыли (убытка), приходящейся на одну акцию.

##### Базовая прибыль (убыток) на акцию

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода:

За 2025 год	За 2024 год	За 2023 год
353 210	353 210	353 210

Базовая прибыль (убыток) отчетного периода определяется путем уменьшения (увеличения) прибыли (убытка) отчетного периода, остающейся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период.

Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
Прибыль (убыток) отчетного периода, тыс. руб.	131 540	207 795	164 286
Сумма дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период	-	-	-
Базовая прибыль (убыток) отчетного периода, тыс. руб.	131 540	207 795	164 286
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, шт.	353 210	353 210	353 210
Базовая прибыль (убыток) на одну акцию, руб.	372,41	588,30	465,12

Общество не выпускало привилегированные акции определенных типов или иные ценные бумаги, предоставляющие их владельцам право требовать их конвертации в обыкновенные акции в установленный условиями выпуска срок. В связи с этим разводненная прибыль/убыток на акцию не рассчитывается.

### Раздел III. Раскрытие прочей информации

#### 1. Информация о совместной деятельности.

В соответствии с требованием ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности» (утверждено приказом Минфина России от 24 ноября 2003 г. № 105н) Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем проводить реорганизацию.

#### 2. Вознаграждения членам Совета Директоров, Правления и Генеральному директору.

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета директоров и Генерального директора.

В 2024 г. и 2025 г. Общество не выплачивало членам Совета Директоров вознаграждения и различных компенсаций.

Дополнительно Общество не несло расходы (подбор персонала, благотворительная помощь, транспортные расходы и т.д.) по инициативе членов Совета Директоров.

В 2025 г. Общество предоставило займы члену Совета директоров Макееву Андрею Борисовичу/ Общая сумма предоставленных займов, предоставленных Макееву А.Б., на 31.12.2025 г. составляет 328 550 тыс. руб. В 2024 г.. Сумма начисленных процентов по вышеуказанным займам за 2024 год составила 14 254 тыс. руб., за 2025 год – 35 002 тыс.руб.. Информация по займам раскрыта в раздел 3.4. настоящих пояснений.

Вознаграждения Членам Ревизионной комиссии при Совете Директоров за 2024 г. и за 2025 г. не выплачивалось.

В соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008 выплаты Генеральному директору, наделенному полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества, составили:

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2025 г. Генеральному директору, в том числе:	9 928,7
Оплата труда	6 006,1
Премии	1 619,6
Сумма начисленных страховых взносов	2 303,0
Начислено за 2024 г. Генеральному директору, в том числе:	10 285,1
Оплата труда	6 890,9
Премии	1 741,9
Сумма начисленных страховых взносов	1 652,3

Долгосрочные и иные вознаграждения в адрес управленческого персонала отсутствовали.

### 3. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

В соответствии с требованием ПБУ 11/2008 список связанных сторон приведен в Приложении № 2 к настоящим Пояснениям.

По состоянию на 31.12.2024 г. основным обществом, владеющим 100% акций Общества, является Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Жемчужина». В 2024 и 2025 годах дивиденды не выплачивались.

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на обычных коммерческих условиях. По всем операциям со связанными сторонами применяется договорный метод определения цен. Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер (за исключением выданных займов, информация о которых раскрыта в п. 3.4 Раздела II настоящих Пояснений) и осуществляются в денежной форме через банковский счет.

Список связанных сторон Общества по состоянию на 31.12.2025 г.

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
Основной управленческий персонал:		
1	Григорян Оганес Рудольфович	Член Совета директоров Единоличный исполнительный орган / трудовые отношения / уступка права требования по договору займа выданного с ООО «Реутовский рынок».
2	Антонов Кирилл Олегович	Член Совета директоров / операций не было
3	Макеев Андрей Борисович	Член Совета директоров / займы выданные
4	Макеева Надежда Александровна	Член Совета директоров / операций не было
5	Шеюфетдинова Лилия Зиннуровна	Член Совета директоров / операций не было
6	Шабанов Сергей Александрович	Член ревизионной комиссии / операций не было
7	Субботина Елена Сергеевна	Член ревизионной комиссии / операций не было
8	Моисеева Елена Владимировна	Член ревизионной комиссии / операций не было
Аффилированные лица:		
Основные хозяйственные общества – участники		

**Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
1	АО «Гостиничная компания «Жемчужина» (ИНН 2319008329, доля 100% в уставном капитале Общества)	Корпоративные взаимоотношения, АО «ГК «Жемчужина» является единственным акционером Общества с 15.06.2021 г. / операций не было
<i>Зависимые хозяйственные общества</i>		
	Общество не имеет зависимых хозяйственных обществ	
<i>Бенефициарный владелец</i>		
1	Григорян Оганес Рудольфович (ИНН 081407669398)	
<i>Другие связанные стороны:</i>		
1	Общество с ограниченной ответственностью «Колумб Первый»	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «ГОК «Пекин» / операций не было
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Капитал-Менеджмент»	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «ГОК «Пекин» / операций не было
3	Открытое акционерное общество «Гранд Отель «Жемчужина»	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «ГОК «Пекин» / операций не было
4	АО «СПЕКТРУМ»	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «ГОК «Пекин» / займы выданные , предоставление помещения в аренду
5	АО «Логистик Капитал Групп»	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «ГОК «Пекин» / операций не было
6	ООО «Конкорд»	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «ГОК «Пекин» / предоставление помещения в аренду
7	ООО «ФК Никос Финанс Корпорейшн»	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «ГОК «Пекин» / операций не было
8	ООО ГК «ИНТАЛЭКС»	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «ГОК «Пекин» / операций не было
9	ООО «РЕУТОВСКИЙ РЫНОК»	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ОАО «ГОК «Пекин» / операций не было

В 2024 г. Общество осуществляло операции со следующими связанными сторонами:

АО «Гостиничный комплекс «Жемчужина»	Основное хозяйственное общество
Макеев Андрей Борисович	Основной управленческий персонал / Член Совета директоров
АО «ЛОГИСТИК КАПИТАЛ ГРУПП»	Другие связанные стороны
АО «СПЕКТРУМ»	Другие связанные стороны
ООО ГК «ИНТАЛЭКС»	Другие связанные стороны
ООО «РЕУТОВСКИЙ РЫНОК»	Другие связанные стороны

В 2025 г. Общество осуществляло операции со следующими связанными сторонами:

АО «Гостиничный комплекс «Жемчужина»	Основное хозяйственное общество
Макеев Андрей Борисович	Основной управленческий персонал / Член Совета директоров
АО «СПЕКТРУМ»	Другие связанные стороны
ООО «Конкорд»	Другие связанные стороны

Доходы, полученные от связанных сторон, отражены в таблице в тыс. руб.:

Показатели	Основное хозяйственное общество	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Проценты по займам выданным				
2025 г.		35 002	7 213	42 215
2024 г.		15 189	6 090	21 729

**Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

Доходы от сдачи в аренду				
2025 г.			304	304
2024 г.			300	300

Займы, выданные связанным сторонам, отражены в таблице в тыс. руб.:

Показатели	Основное хозяйственное общество	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Займы выданные				
2025 г.	-	40 000	13 000	53 000
2024 г.	-	200 000	19 000	219 000

Незавершенные операции на конец отчетного периода приведены в таблице (тыс.руб.):

Показатели	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны	Основной управленческий персонал	Итого
На 31.12.2024 г.				
Дебиторская задолженность				
Кредиторская задолженность	-	50		50
Займы выданные, в т.ч. %	6 338	40 271	291 965	338 624
На 31.12.2025 г.				
Дебиторская задолженность		55		55
Кредиторская задолженность	-	50		50
Займы выданные, в т.ч. %	6 838	98 556	367 266	472 660

Закупки и иные расходы по связанным сторонам в 2024 г. и 2025 г. Обществом не производились.

По состоянию на 31.12.2024 года установлено нестабильное финансовое положение ООО ГК «Инталэкс», в связи с этим создан резерв под обесценение финансовых вложений величиной на сумму займа 27 000,00 тыс. руб. и на сумму начисленных процентов 2 634 тыс. руб.. В 2025 году ООО ГК «Инталэкс» находится в стадии банкротства.

Резервы по сомнительным долгам в отношении других связанных сторон в 2024 г. и 2025 г. не создавались.

Списание дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в 2024 г. и 2025 г. не производилось.

Вся дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон подлежит оплате денежными средствами.

Информация о выданных залогах и поручительствах за АО «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (основное общество) раскрыто в п.3.11. Раздела II настоящих Пояснений.

Операции по движению денежных средств со связанными сторонами (без НДС) в тыс. руб.:

Показатели	Основное хозяйственное общество	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Денежные потоки от инвестиционных операций				

Платежи, в том числе:				
Займы выданные				
2025 г.	-	55 000	13 000	68 000
2024 г.	-	200 000	19 000	219 000

#### **4. Информация о средствах целевого финансирования.**

В соответствии с требованием ПБУ 13/2000 за отчетный период бюджетные средства целевого финансирования Общество не получало, остаток средств на соответствующих счетах бухгалтерского учета отсутствует.

#### **5. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании**

По итогам 2025 г. чистая прибыль составила 131 540 тыс. руб.; по итогам 2024 г. – 207 795 тыс. руб.

Сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 905 292 тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2024 г. – 789 146 тыс. руб.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет (тыс. руб.):

На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
801 033	667 994	460 199

#### **6. Бухгалтерская отчетность.**

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом формате сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета, в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, по формам бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции от 05.10.2011г. №124н), с детализацией показателей, в соответствии с учетной политикой Общества.

#### **7. Информация по сегментам**

Общество не применяет ПБУ 12/2010 и не раскрывает информацию по сегментам.

#### **8. Изменения учетной политики и показателей бухгалтерской отчетности.**

Учетная политика на 2025 г. для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом Генерального директора от 30.12.2024 г.

Обществом используется критерий существенности:

▪ при оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10%;

▪ существенной признается ошибка, которая отдельно или в совокупности с другими ошибками и за один и тот же отчетный период составляет 10 и более % к общему итогу соответствующих данных.

#### **9. Процедуры правового характера.**

Судебных разбирательств, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности, способных оказать существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества, в которых Общество является ответчиком, по состоянию на отчетную дату нет.

#### **10. Информация о рисках хозяйственной деятельности.**

Управление рисками и совершенствование системы управления рисками – непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки, реагирования на риски, контроля эффективности и планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления Обществом. Данный процесс направлен на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяется на все области его финансово-хозяйственной деятельности.

##### Финансовые риски.

К числу основных финансовых рисков относятся кредитный, валютный, рыночный, а также риск ликвидности. Общество стремится минимизировать возможное отрицательное влияние существенных факторов риска на свое финансовое положение путем применения разумной стратегии управления финансовыми рисками.

##### Кредитный риск.

Общество в безусловном порядке исполняет все свои обязательства перед кредиторами в срок и в полном объеме.

В отношении дебиторской задолженности Общество управляет кредитным риском, в том числе разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей, авансы выдаются надежным поставщикам, усиливаются контрольные меры по управлению дебиторской задолженностью и уменьшению сроков ее оборачиваемости, просроченная и не обеспеченная гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируется на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости формирования резерва сомнительных долгов.

Руководство Общества считает, что существенный риск потерь сверх суммы созданного резерва под снижение стоимости дебиторской задолженности отсутствует.

В отношении денежных средств руководством Общества осуществляется мониторинг кредитных рейтингов и финансовой устойчивости банков, в которых размещаются денежные средства, денежные эквиваленты и депозиты.

##### Валютный риск.

Общество проводит операции в российских рублях, таким образом, оно подвержено валютному риску.

#### **11. События после отчетной даты.**

Обществом запланировано проведение работ по реконструкции, приспособлению и модернизации инженерных систем объекта культурного наследия – здания гостиницы «Пекин», расположенной по адресу: г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 5, для целей сохранения и предотвращения ухудшения состояния объекта, создания условий для современного использования объекта.

В 2025 году продолжается выполнение научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ, разработка дизайнерского проекта интерьеров общественных зон и номеров гостиницы «Пекин» и пр. В 2025 году была проведена инвентаризация расходов, отнесенных по вышеуказанным работам на сч. 08 и сумма затрат на 31.12.2025 составила 88 960 тыс. руб., на дату подписания отчетности – 91 416 тыс. руб.

Иных существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

## **12. Непрерывность деятельности.**

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

В целом, введение дополнительных внешних санкций в отношении Российской Федерации на конец 2022 г. и по настоящее время не оказывают значимого отрицательного влияния на деятельность Общества. Общество продолжит мониторинг потенциального влияния событий, связанных с введением дополнительных внешних санкций в отношении Российской Федерации на деятельность организации и предпримет все возможные шаги для смягчения любых последствий.

Прочие финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнениях в непрерывности деятельности не выявлены. Общество подтверждает свою оценку способности продолжать непрерывную деятельность как надежную.

Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным и последующих лет, и не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или существенного сокращения деятельности. Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать активы в ходе своей деятельности.

Генеральный директор  
16 марта 2026 г.

Григорян О.Р.

Приложение 1

к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах за 2024 год

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

**1. Нематериальные активы**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	637	(209)	13 790	-	-	(667)	-	-	-	-	-	-	14 427	(876)
	За 2024 г.	637	(34)	-	-	-	(175)	-	-	-	-	-	-	637	(209)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	253	(150)	13 790	-	-	(641)	-	-	-	-	-	-	14 043	(791)
	За 2024 г.	253	-	-	-	-	(150)	-	-	-	-	-	-	253	(150)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	384	(60)	-	-	-	(26)	-	-	-	-	-	-	384	(85)
	За 2024 г.	384	(34)	-	-	-	(26)	-	-	-	-	-	-	384	(60)
из них исключительные права	За 2025 г.	384	(60)	-	-	-	(26)	-	-	-	-	-	-	384	(85)
	За 2024 г.	384	(34)	-	-	-	(26)	-	-	-	-	-	-	384	(60)

**1.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	13 551	428	603
в том числе: Программы ЭВМ	13 252	104	253
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	299	324	350
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

**1.5. Капитальные вложения в нематериальные активы**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	43	-	14 390	-	-	(13 790)	643	-
	За 2024 г.	-	-	43	-	-	-	43	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	43	-	600	-	-	-	643	-
	За 2024 г.	-	-	43	-	-	-	43	-
Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	13 790	-	-	(13 790)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2. Основные средства**

**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	89 818	(39 729)	228	-	-	(7 269)	-	-	-	-	-	90 047	(46 998)
	За 2024 г.	59 356	(33 231)	30 463	-	-	(6 498)	-	-	-	-	-	89 818	(39 729)
в том числе: Здания	За 2025 г.	31 252	(14 743)	-	-	-	(1 000)	-	-	-	-	-	31 252	(15 743)
	За 2024 г.	31 252	(13 672)	-	-	-	(1 072)	-	-	-	-	-	31 252	(14 743)
Сооружения	За 2025 г.	3 904	(3 294)	-	-	-	(231)	-	-	-	-	-	3 904	(3 525)
	За 2024 г.	3 904	(2 822)	-	-	-	(471)	-	-	-	-	-	3 904	(3 294)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	47 139	(17 325)	-	-	-	(5 188)	-	-	-	-	-	47 139	(22 513)
	За 2024 г.	16 918	(13 272)	30 221	-	-	(4 052)	-	-	-	-	-	47 139	(17 325)
Офисное оборудование	За 2025 г.	638	(543)	-	-	-	(45)	-	-	-	-	-	638	(589)
	За 2024 г.	638	(421)	-	-	-	(122)	-	-	-	-	-	638	(543)
Транспортные средства	За 2025 г.	5 000	(2 235)	-	-	-	(706)	-	-	-	-	-	5 000	(2 941)
	За 2024 г.	5 000	(1 529)	-	-	-	(706)	-	-	-	-	-	5 000	(2 235)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	1 612	(1 544)	-	-	-	(33)	-	-	-	-	-	1 612	(1 576)
	За 2024 г.	1 612	(1 481)	-	-	-	(63)	-	-	-	-	-	1 612	(1 544)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

государственно й регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г	274	(44)	228	-	-	(66)	-	-	-	-	-	-	502	(111)	
	За 2024 г	32	(32)	242	-	-	(12)	-	-	-	-	-	-	274	(44)	
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г	245 304	(93 752)	-	-	-	(5 362)	-	-	-	-	-	-	245 304	(99 114)	
	За 2024 г	245 304	(88 366)	-	-	-	(5 386)	-	-	-	-	-	-	245 304	(93 752)	
в том числе: Здания	За 2025 г	243 234	(91 799)	-	-	-	(5 334)	-	-	-	-	-	-	243 234	(97 133)	
	За 2024 г	243 234	(86 465)	-	-	-	(5 334)	-	-	-	-	-	-	243 234	(91 799)	
Сооружения	За 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г	184	(176)	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	-	184	(179)	
	За 2024 г	184	(168)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	184	(176)	
Производствен ный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г	1 645	(1 599)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	-	1 645	(1 621)	
	За 2024 г	1 645	(1 557)	-	-	-	(42)	-	-	-	-	-	-	1 645	(1 599)	
Земельные участки	За 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие виды основных средств	За 2025 г	242	(178)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	242	(180)	
	За 2024 г	242	(176)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	242	(178)	

**2.2. Наличие и движение прав пользования активами**

Наименование показателя	Перио д	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		фактическ ая (переоцен енная) стоимость	накоплен ные амортизац ия и обесценен ие	поступило (с учетом пересмотр а фактическ ой стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизац ия	обесценен ие	переоценка		фактическ ая (переоцен енная) стоимость	накоплен ные амортизац ия и обесценен ие	
					фактическ ая (переоцен енная) стоимость	накоплен ные амортизац ия и обесценен ие			фактическ ая (переоцен енная) стоимость	накоплен ная амортизац ия			
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	56 889	(16 443)	-	-	-	(10 105)	-	-	-	-	56 889	(26 548)
	За 2024 г.	36 898	(10 418)	19 991	-	-	(6 025)	-	-	-	-	56 889	(16 443)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	56 889	(16 443)	-	-	-	(10 105)	-	-	-	-	56 889	(26 548)
	За 2024 г.	36 898	(10 418)	19 991	-	-	(6 025)	-	-	-	-	56 889	(16 443)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	219 580	242 087	209 543
в том числе:			
Здания	161 610	167 944	174 350
Сооружения	379	610	1 082
Машины и оборудование (кроме офисного)	24 630	29 822	3 660
Офисное оборудование	49	95	217
Транспортные средства	32 400	43 210	29 951
Производственный и хозяйственный инвентарь	59	113	218
Другие виды основных средств	453	293	66
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

**2.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	6	11	-
в том числе:			
Производственный и хозяйственный инвентарь	6	11	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

**2.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	863	-	228	-	-	(228)	863	-
	За 2024 г.	989	-	50 327	-	-	(50 453)	863	-
в том числе: Оборудование к установке / 07	За 2025 г.	863	-	-	-	-	-	863	-
	За 2024 г.	863	-	-	-	-	-	863	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	228	-	-	(228)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Номенклатура для лобби-бара	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	126	-	-	-	-	(126)	-	-
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	30 196	-	-	(30 196)	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	19 991	-	-	(19 991)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	140	-	-	(140)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	85 304	-	3 110	-	-	-	88 414	-
	За 2024 г.	50 921	-	34 383	-	-	-	85 304	-
в том числе: ГОК Пекин общ. затраты	За 2025 г.	85 206	-	3 110	-	-	-	88 316	-
	За 2024 г.	50 823	-	34 383	-	-	-	85 206	-
Лифт пассажирский № 7	За 2025 г.	97	-	-	-	-	-	97	-
	За 2024 г.	97	-	-	-	-	-	97	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость в 2025 году отсутствуют**

**Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	146 054	151 496	156 938
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	30 341	52 065	26 480
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	613 0602	613 602	613 602
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	-	670 161	673 829
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-

**3. Финансовые вложения**

**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	поступило	списано		проценты	резерва под обесценение	Переклассифицировано	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Долгосрочные Финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	317 290	(27 000)	176 550	(108 550)	-	-	-	-	385 290	(27 000)
	3а 2024 г.	140 290	-	219 000	(42 000)	-	-	(27 000)	-	317 290	(27 000)
Краткосрочные долговые ценные бумаги (в рублях)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные долговые ценные бумаги (в валюте)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные долговые ценные бумаги (в рублях)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные долговые ценные бумаги (в валюте)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы краткосрочные (в рублях)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы Долгосрочные (в рублях)	3а 2025 г.	317 290	-	73 000	(108 550)	-	-	-	-	281 740	-
	3а 2024 г.	140 290	-	219 000	(42 000)	-	-	-	-	317 290	-
Предоставленные займы краткосрочные (в валюте)	3а 2025 г.	-	-	103 550	-	-	-	-	-	103 550	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы Долгосрочные (в валюте)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по предоставленным займам (в рублях)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по предоставленным займам (в валюте)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	(27 000)	-	-	-	-	-	-	-	(27 000)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	(27 000)	-	-	(27 000)
Краткосрочные Финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	56 000	-	176 960	(202 960)	-	-	-	-	30 000	-
	3а 2024 г.	97 000	-	1 956 443	(1 997 443)	-	-	-	-	56 000	-
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	3а 2025 г.	30 000	-	-	-	-	-	-	-	30 000	-
	3а 2024 г.	-	-	30 000	-	-	-	-	-	30 000	-

**Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

Депозитные счета	За 2025 г.	26 000	-	176 960	(202 960)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	97 000	-	1 926 443	(1 997 443)	-	-	-	-	26 000	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	373 290	(27 000)	353 510	(311 510)	-	-	-	-	415 290	(27 000)
	За 2024 г.	237 290	-	2 175 443	(2 039 443)	-	-	(27 000)	-	373 290	(27 000)

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	списано		резерв под обесценение	Изменения видов запасов		На конец периода		
		факт себес-ть	резерв под обесц		факт себес- ть	резерв под обесценение		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесц
									фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	8 296	-	250 938	(253 219)	-	-	X	X	6 015	-	
	За 2024 г.	5 807	-	197 249	(194 761)	-	-	X	X	8 296	-	
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	8 096	-	26 946	(2 480)	-	-	(26 547)	-	6 015	-	
	За 2024 г.	5 314	-	13 055	(1 779)	-	-	(8 494)	-	8 096	-	
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	(129)	-	-	129	-	-	-	
Товары	За 2025 г.	200	-	1	(2)	-	-	(199)	-	-	-	
	За 2024 г.	494	-	725	(780)	-	-	(239)	-	200	-	
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	223 991	(250 737)	-	-	26 746	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	183 469	(192 072)	-	-	8 603	-	-	-	
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы, выданные на приобретение запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**5. Дебиторская задолженность**

**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнит. долгам	поступило		списано			Переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнит. долгам	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановл. резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	63 537	(4 111)	56 851	-	(32 153)	(931)	(1 477)	-	87 304	(2 934)	
	За 2024 г.	21 665	(895)	52 006	-	(10 106)	(28)	(209)	-	63 537	(4 111)	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	20 957	(635)	4 665	-	(18 868)	(25)	(635)	-	6 729	-	
	За 2024 г.	2 892	(43)	20 099	-	(2 016)	(18)	(18)	-	20 957	(635)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	9 006	(822)	6 504	-	(8 175)	(822)	(842)	-	6 513	(300)	
	За 2024 г.	8 081	(1 013)	8 193	-	(7 258)	(10)	(191)	-	9 006	(822)	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	53	-	-	-	(53)	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	14	-	53	-	(14)	-	-	-	53	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	31 248	(2 653)	45 486	-	(3 794)	(84)	-	-	72 857	(2 634)	
	За 2024 г.	8 615	162	23 448	-	(815)	-	-	-	31 248	(2 653)	
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	2 096	-	-	-	(1 093)	-	-	-	1 003	-	
	За 2024 г.	2 052	-	44	-	-	-	-	-	2 096	-	
Расчеты по социальному	За 2025 г.	8	-	-	-	-	-	-	-	8	-	

**Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

страхованию и обеспечению	За 2024 г.	8	-	-	-	-	-	-	-	8	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	30	-	31	-	(30)	-	-	-	31	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	-	-	30	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	140	-	164	-	(140)	-	-	-	164	-
	За 2024 г.	-	-	140	-	-	-	-	-	140	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	63 537	(4 111)	56 851	-	(32 153)	(931)	(1 477)	X	87 304	(2 934)
	За 2024 г.	21 665	(895)	52 006	-	(10 106)	(28)	(209)	X	63 537	(4 111)

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	6 729	6 729	20 957	20 321	2 892	2 849
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 729	6 729	20 957	20 321	2 892	2 849

**Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

**6. Кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		Переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	16 884	-	-	(7 398)	-	-	9 486
	3а 2024 г.	11 506	12 893	-	(7 516)	-	-	16 884
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	16 884	-	-	(7 398)	-	-	9 486
	3а 2024 г.	11 506	12 893	-	(7 516)	-	-	16 884
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	75 443	36 324	-	(45 574)	(336)	-	65 857
	3а 2024 г.	64 207	44 914	7	(33 636)	(49)	-	75 443
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	11 209	8 284	-	(9 046)	(1)	-	10 445
	3а 2024 г.	8 451	8 899	2	(6 143)	-	-	11 209
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	39 688	26 475	-	(27 839)	(176)	-	38 147
	3а 2024 г.	35 387	31 054	-	(26 705)	(49)	-	39 688
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	2 146	206	-	(1 247)	(159)	-	946
	3а 2024 г.	1 879	716	5	(453)	-	-	2 146
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	9 256	948	-	(3 525)	-	-	6 679
	3а 2024 г.	6 917	2 340	-	-	-	-	9 256
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	6 502	2	-	(2 605)	-	-	3 899
	3а 2024 г.	4 611	1 891	-	-	-	-	6 502
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	4 574	-	-	(1 296)	-	-	3 279
	3а 2024 г.	4 904	-	-	(330)	-	-	4 574
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	2 067	409	-	(15)	-	-	2 461
	3а 2024 г.	2 058	15	-	(6)	-	-	2 067
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

**Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

---

Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	92 327	36 324	-	(52 972)	(336)	X	75 343
	За 2024 г.	75 713	57 807	7	(41 152)	(49)	X	92 327

Генеральный директор  
16 марта 2026г.

Григорян О.Р.