

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «Аэроотель Сахалин»
За 2025 год**

1. Общие сведения

1.1. Сведения о государственной регистрации

Общество с ограниченной ответственностью «Аэроотель Сахалин» (далее – Общество) создано 01.02.2024 г. в порядке учреждения. В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись от 01.02.2024 г. за основным государственным регистрационным номером 1246500000647 о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Аэроотель Сахалин» (ИНН 6500014820/КПП 650001001).

Общество поставлено на учет в Управлении Федеральной налоговой службы по Сахалинской области.

Сведения о юридическом/почтовом адресе

693014, Сахалинская область, г. о. город Южно-Сахалинск, г. Южно-Сахалинск, ул. Им. И. П. Курпатко, д. 25, офис 3.13.20.

1.2. Сведения о численности сотрудников

Списочная численность работающих по состоянию на 31.12.2025 г. составила 2 чел., на 31.12.2024 г. – 1 чел.

1.3. Сведения об обособленных подразделениях (филиалах)

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2025 г. Общество не имеет в своем составе территориально обособленных филиалов, обособленных подразделений.

1.4. Органы управления Обществом

Органами управления Общества являются:

-Общее собрание участников (высший орган управления Общества);

-Генеральный директор (единоличный исполнительный орган Общества).

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Общество обязано ежегодно проводить годовое Общее собрание участников Общества. Годовое Общее собрание участников Общества проводится в срок не ранее, чем через два месяца и не позднее, чем через четыре месяца после окончания финансового года. Генеральный директор является исполнительным органом Общества и осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

По состоянию на 31.12.2025 г.:

Генеральный директор Общества – Чмелёв Илья Сергеевич;

Единственный участник Общества – ООО «Парк-Отель «Бурдугуз».

1.5. Сведения о видах деятельности

Общество является коммерческой организацией, предметом деятельности которой является осуществление предпринимательской деятельности с целью получения прибыли.

К основному виду деятельности Общества относится деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (55.10).

2. Основа составления бухгалтерской отчетности

В соответствии со ст.19 Федерального закона «О бухгалтерском учете» 402-ФЗ от 06.12.2011 г. Общество осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни. Порядок осуществления внутреннего контроля совершаемых фактов хо-

зяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности определяется локальными нормативными актами Общества.

Документооборот в Обществе осуществляется с учетом требований ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утв. приказом Минфина № 62н от 16.04.2021 г.

Ведение бухгалтерского учёта и составление бухгалтерской отчетности в Обществе осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, Положениями о бухгалтерском учете и отчетности, действующими в Российской Федерации, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

Имущество и обязательства Общества обособлены от имущества и обязательств участников Общества, государства, других организаций. Взаимоотношения между Обществом и участниками Общества регулируются на основе действующих законодательных актов и договоров между ними.

Все факты хозяйственной деятельности Общества, отраженные в бухгалтерских регистрах, относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, за исключением моментов, разрешенных действующим законодательством или нормативными актами Министерства Финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества формируется специализированной организацией ООО «ЭН+ СЕРВИС» (в рамках заключенного договора) на основании консолидации информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности.

Оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности осуществляется в валюте Российской Федерации.

На основании п. 8 ст. 13 Закона № 402-ФЗ бухгалтерская отчетность, включая пояснения, считается составленной после того, как ее подписал на бумажном носителе Генеральный директор Общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, случаи существенных отступлений отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

3. Применяемые способы бухгалтерского учета и существенные статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Информация об Учетной политике

Учетная политика для целей бухгалтерского учёта утверждена приказом Генерального директора Общества от 19.12.2024 г. №АС-П-00010/24 в соответствии с Законом РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 106н. Принятые при формировании Учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованных пользователей, приведены в настоящем разделе.

Документооборот Общества осуществляется в соответствии с графиком документооборота между Обществом и специализированной организацией по исполнению договора оказания услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета.

Факты неприменения нормативных актов отсутствуют.

Изменения Учетной политики с 01.01.2025 г. связаны с применением:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Последствия изменений выражены в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с

нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество провело необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат.

• ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Последствия изменения в денежном выражении отсутствуют.

Информация об имущественном положении Общества раскрывается в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом существенности.

Общество признает существенной сумму, которая составляет более 5 процентов от валюты баланса.

3.2. Основные средства и право пользования активом

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Проверка на обесценение стоимости капитальных вложений производится на 31 декабря отчетного года; при наличии признаков обесценения формируется резерв. Объекты капитальных вложений, подлежащие обесценению, отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом резерва на их обесценение.

Резерв под обесценение капитальных вложений на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. не создавался. Обесценение отсутствует.

Учет аренды осуществляется в соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», утвержденного приказом Минфина РФ от 16.10.2018 г. № 208 н, за исключением, когда исполняются условия, позволяющие не применять данное ФСБУ. По-объектный учет арендованного имущества осуществляется на сч. 001 «Арендованные основные средства».

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся непоплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной приказами об утверждении ставки дисконтирования. Для расчета данных по аренде используется средневзвешенная процентная ставка по кредитному портфелю.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активом включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние пригодное для использования в запланированных целях. Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде в соответствии с ФСБУ 25/2018, то арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Обязательства по договорам аренды отражаются в составе прочих обязательств.

Срока бухгалтерского баланса Основные средства состоит из:

- незавершенных капитальных вложений - состав и движение раскрыты в приложении 1№;
- права пользования арендованным имуществом - состав и движение раскрыты в приложении №1.
- авансы, выданные на приобретение (создание) ОС, раскрыты в приложении №1.

3.3. Расчеты с дебиторами

Оценка дебиторской задолженности покупателей услуг по видам продукции и услуг основного производства осуществляется исходя из утвержденных тарифов (цен), норм рентабельности.

Формирование резерва по сомнительным долгам проводится ежемесячно.

Резервы формируются отдельно по каждому виду сомнительной дебиторской задолженности в разрезе конкретного контрагента и договора, в зависимости от момента возникновения просроченной дебиторской задолженности.

При наличии судебного процесса, по которому оспаривается сумма дебиторской задолженности, по задолженности контрагентов, по которым имеется информация о начале процедуры банкротства, неплатежеспособности, резерв создается в размере 100%.

В создании резерва не участвует дебиторская задолженность между Обществом и компаниями, входящими в консолидированную отчетность Эн+, так как не признается сомнительной вследствие наличия контроля над ее погашением. Дебиторская задолженность, которая признана сомнительной, отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В Обществе дебиторская задолженность с авансов выданных отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом сумм налога на добавленную стоимость, исчисленных с сумм данных авансов. Авансы, выданные под приобретение запасов, отражаются в составе запасов; авансы под основные средства – в составе основных средств; авансы под создание нематериальных активов – в составе нематериальных активов и т.п.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Информация о дебиторской задолженности раскрыта в приложении №2.

3.4. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал Общества отражен в сумме номинальной стоимости долей.

В соответствии с законодательством и Уставом Общество создает резервный фонд в размере 5% от уставного капитала путем ежегодных отчислений.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости имущества по прочим основаниям.

3.5. Поручительства и залоги

По состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. поручительства и залоги отсутствуют.

3.6. Признание доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н и ПБУ10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Выручка от реализации признается для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки продукции покупателям и предъявления им расчетных документов, отражается в «Отчете о финансовых результатах» без налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается для целей налогообложения по методу начисления.

Доходы и расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на получаемые от обычных видов деятельности и прочие.

Доходами и расходами от обычных видов деятельности являются доходы и расходы от профильных и непрофильных видов деятельности.

Доходы от обычных видов деятельности отсутствуют.

Бухгалтерский учет расходов по обычным видам деятельности Обществом ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Признание расходов по обычным видам деятельности в бухгалтерском учете происходит по методу начисления. По окончании отчетного месяца списание расходов по обычным видам деятельности производится в следующем порядке:

- общехозяйственные расходы, непосредственно связанные с осуществлением строительства, относятся на 08 счет; общехозяйственные расходы, не связанные с осуществле-

нием строительства, подлежат списанию с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи», субсчет «Управленческие расходы».

Прочие доходы и расходы сформированы в соответствии с принятой Учетной политикой Общества, информация раскрыта в составе приложения №3.

Прочие доходы и соответствующие им расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто, за исключением резерва по сомнительным долгам.

3.7. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 №114н.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль за 2024 г. составил 37 тыс. руб.; в бухгалтерском балансе на 31.12.2024 г. отложенные налоговые активы составили 1 914 тыс. руб.; отложенные налоговые обязательства – 1 868 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль за 2025 г. составил (27) тыс. руб.; в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г. отложенные налоговые активы составили 1 601 тыс. руб.; отложенные налоговые обязательства – 1 582 тыс. руб.

Формирование отложенных налоговых активов и обязательств обусловлено применением различных способов признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах. Данные обязательства отражены в составе долгосрочных обязательств, поскольку подлежат погашению более чем через 12 месяцев.

Условный расход по налогу на прибыль за 2025 год составил (54) тыс. руб.

Постоянные налоговые доходы (ПНД) и постоянные налоговые расходы (ПНР) отсутствуют.

Отложенные налоговые активы (ОНА) на конец 2025 года сложились в размере 1 601 тыс. руб., в том числе в связи с разницей, связанной с учетом основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета в сумме 1 552 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) на конец 2025 года сложились в размере 1 582 тыс. руб., в том числе за счет разницы, связанной с учетом процентов по обязательствам по аренде в целях бухгалтерского и налогового учета в сумме 1 038 тыс. руб.

3.8. Условные обязательства и активы

По состоянию на 31.12.2025 г. условные обязательства и активы отсутствуют.

4. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» (утв. Приказом Минфина от 02.02.2011 № 11н). Информация об остатках денежных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по строке 1250.

Классификация денежных потоков организации для заполнения Отчета о движении денежных средств: у организации отсутствуют денежные потоки, отличные от указанных в пунктах 9-11 Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011 (утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011) «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств»»).

Денежные потоки показаны без учета НДС (исключен из соответствующих денежных потоков расчетным путём). Сумма НДС отражена свернуто в составе строки 4119 «Прочие поступления» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

5. Налоговый учет

Налоговый учет Общества в 2025 г. велся на основании Учетной политики для целей налогового учёта, утвержденной приказом Генерального директора Общества от 17.12.2024 г. №АС-П-00009/24.

Налоговый учет Общества осуществляется на основе данных регистров бухгалтерского учета.

Общество определяет доходы и расходы для целей налогообложения по методу начисления. Согласно этому методу, доходы (расходы) признаются в том отчетном периоде, в котором они фактически имели место, независимо от фактического поступления (расхода) денежных средств.

Текущий налог на прибыль отчетного (налогового) периода определялся исходя из величины условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянного налогового расхода (дохода), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного (налогового) периода.

В 2024 г. размер убытка до налогообложения в бухгалтерском учете составил (186) тыс. руб., налогооблагаемая база по налогу на прибыль отсутствовала.

В 2025 г. размер прибыли до налогообложения в бухгалтерском учете составил 217 тыс. руб., налогооблагаемая база по налогу на прибыль составила 109 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль за 2024 г. составила 20 %. С 01.01.2025 г. ставка налога на прибыль составляет 25%.

6. Прочая информация

Общество в 2025 г. не принимало решений о прекращении деятельности как полностью, так и частично. Общество планирует продолжать свою деятельность в 2026 году и далее.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность.

Государственную помощь в виде субвенций, субсидий, бюджетных кредитов, отсрочек и рассрочек по уплате налогов, платежей и других обязательств в 2024-2025 гг. Общество не получало.

На 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют:

- факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность;
- чрезвычайные факты хозяйственной деятельности;
- участие в совместной деятельности.

Генеральный директор

12 марта 2026 г.



Чмелёв И. С.

Приложение № 1

тыс.руб.

Наличие прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	за 2025 г.	26 716	(5 566)	27 320	(12 358)
	за 2024 г.	-	-	26 716	(5 566)
в том числе: земельный участок	за 2025 г.	26 716	(5 566)	27 320	(12 358)
	за 2024 г.	-	-	26 716	(5 566)

Наличие авансов, выданных на приобретение (создание) основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		сумма, учтенная по условиям договора	НДС по авансам выданным	сумма, учтенная по условиям договора	НДС по авансам выданным
Авансы, выданные на приобретение (создание) ОС	за 2025 г.	15 495	(2 057)	-	-
	за 2024 г.	-	-	15 495	(2 057)

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	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за 2025 г.	21 145		69 491		()	()	90 636	
	за 2024 г.			21 145		()	()	21 145	
в том числе: здание	за 2025 г.	21 145		69 491		()	()	90 636	
	за 2024 г.			21 145		()	()	21 145	

Генеральный директор  Чмелёв И. С.

12.03.2026 г.



Дебиторская задолженность
Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	по условиям договора	резерв по сомнительным
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская	за 2025 г.	236 162	-	177 577	-
	за 2024 г.	-	-	236 162	-
в том числе:					
прочая	за 2025 г.	236 162	-	177 577	-
	за 2024 г.	-	-	236 162	-
Итого	за 2025 г.	236 162	-	177 577	-
	за 2024 г.	-	-	236 162	-

Генеральный директор  Чмелёв И. С.

12.03.2026 г.



Прочие расходы

Показатель	2025 г.	2024 г.
Прочие расходы, всего	38	18
в том числе:		
услуги банка	38	17

Генеральный директор  Чмелёв И. С.

12.03.2026г.

