Пояснительная записка к балансу за 2025 год.
Общество с ограниченной ответственностью «ВИЗАВИ»

Юридический адрес: 620131, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 86
Фактический адрес: 620131 г. Екатеринбург ул. Татищева, 86
Дата государственной регистрации: 22.02.2005 ОГРН № 1056602644504
Основным видом деятельности предприятия является деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.
Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, среднесписочная численность составляет 32 человек.
Объем выполненных работ за 2025 год составляет 90 851 тыс.руб
- в том числе прочие доходы 1 171 тыс.руб.

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.
- Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
Выбранный организацией способ отражения в отчетности начала применения стандарта ФСБУ 6/2020: альтернативный (п.49 ФСБУ 6/2020)
- Инвентарным объектом ОС признается (п. 10 ФСБУ 6/2020):
- объект со всеми приспособлениями принадлежностями;
- отдельно конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций;
- комплекс конструктивно сочлененных предметов, если он обособлен, представляет собой единое целое и предназначен для выполнения определенных работ;
- существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более операционного цикла, превышающего 12 месяцев (п. 10 ФСБУ 6/2020).

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

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

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

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

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

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

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

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

Переход на ФСБУ 14/2022

- Право пользования, полученные по лицензионным договорам (неисключительные права), признаются НМА при соблюдении условий признания в качестве НМА по ФСБУ 14/2022.
- Права использования, полученные по лицензионным договорам, стоимостью приобретения ниже лимита, установленного в организации, и (или) оставшимся сроком использования менее 12 месяцев, единовременно списываются в расходы отчетного периода. При этом они продолжают отражаться за балансом.
- При переклассификации объектов в соответствии с ФСБУ 14/2022 в качестве их первоначальной стоимости признается их балансовая стоимость на момент переклассификации.
- Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
- Уплаченная страховая премия по страхованию имущества отражается в составе расходов будущих периодов..
- Общество начисляет резерв на оплату отпусков (оценочное обязательство)..

2. Учетная политика для целей налогового учета.

- Упрощенная система налогообложения – доходы минус расходы.
- Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

3.1 Нематериальные активы.

На балансе Общества на 31 декабря 2025 года числятся нематериальные активы (программное обеспечение) первоначальной стоимостью 424,0 тыс. руб., накопленная амортизация составила 113,1 тыс. руб.

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

На балансе Общества на 31 декабря 2025 года числятся собственные основные средства первоначальной стоимостью 11 722,7 тыс. руб., накопленная амортизация составила 4 343,1 тыс. руб.

Основные средства	Первоначальна стоимость	Амортизация	Остаточная стоимостьб
Стойка	180 224,00	141776,52	38 447,48
Ресепшн	114 258,89	89883,44	24 375,45
Воздухонагреватель	42 218,12	42218,12	0,00
Ковровое покрытие 1 этаж	303 403,00	130986,11	172 416,89
Ковровое покрытие 2 этаж	1 072 081,68	402030,56	670 051,12
Ковровое покрытие 3 этаж	346 917,84	222605,49	124 312,35
Ковровое покрытие 4 этаж	201 808,37	94177,17	107 631,20

Ковровое покрытие 5 этаж	700 295,81	420177,6	280 118,21
Ковровое покрытие 6 этаж	181 659,45	110509,59	71 149,86
Ковровое покрытие 7 этаж	366 052,15	222681,71	143 370,44
Ковровое покрытие 8 этаж	60 729,29	39980,22	20 749,07
Зал Монблан	214 426,24	57180,36	157 245,88
Замена пожарного водопровода	218 081,00	84809,29	133 271,71
Кабинет директора	134 604,17	33651,00	100 953,17
КОВЕР D 3.6	50 655,33	50655,33	0,00
Ковровое покрытие 8 этаж коридор	335 529,34	83882,37	251 646,97
Комплект мебели на ул. Красноуральская,25	840000,00		840 000,00
Комплект навес, прихваты	25 549,92	20439,96	5 109,96
Комплект подушек на молнии	45 512,18	36409,82	9 102,36
Комплект саше	226 152,71	180922,19	45 230,52
Комплект штор БлэкАу	338 595,20	270876,20	67 719,00
Комплект штор из батиста без рисунка	135 414,42	108331,50	27 082,92
Компрессор1829545	114 057,00	114057,00	0,00
Монтаж бордюра	197 553,40	52680,96	144 872,44
Офисная мебель для директора	118990,00		118 990,00
Покрытие ковровое	943 433,41	762608,68	180 824,73
Посудомоечная машина	139 576,00	65135,52	74 440,48
Ремонт апартаментов 3,4,5 этаж	182 384,09	70927,14	111 456,95
Ремонт водомерного узла	287904,58		287 904,58
Ремонт конференц зала на Красноуральской	131 242,56	32810,70	98 431,86
Ремонт Монблана	525 769,57	189861,23	335 908,34
Система электронных ключей	462 600,00	80955,00	381 645,00
Стойка ресепция	142 581,28	96955,08	45 626,20
Текущий ремонт Лагуны	854879,67		854 879,67
Текущий ремонт номерного фонда	361079,00		361 079,00

Текущий ремонт Татищева,84 139,5 кв.м	110000,00		110 000,00
Укладка плитки	116 480,00	33002,61	83 477,39
Хаммам	900000,00		900 000,00
Итого	**11 722 699,67**	**4 343 178,47**	**7 379 521,20**

Обесценивание основных средств доходных вложений отсутствует на основании акта по оценке обесценивания на 31.12.2025 г.

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

По АО «ТЭТРА»

Объкт	Балансовая стоимость
Автомобиль	783 247,00
Татищева 84	12 537 370,63
Здание гостиницы Татищева 86	33 295 844,67

ИП Скорынина Л.Р.

Наименование	Балансовая стоимость
Встроенное нежилое № 2 по ул. Красноуральская д. 25г	4 052 700,00
Встроенное нежилое № 1 по ул. Красноуральская д. 25г	3 896 057,00
Квартира № 1 по ул. Красноуральская д. 25г	5 018 108,00
Квартира № 2 по ул. Красноуральская д. 25г	4 016 991,00
Квартира № 2 по ул. Красноуральская д. 25г	5 027 668,00
Квартира № 3 по ул. Красноуральская д. 25г	3 535 506,77
Квартира № 4 по ул. Красноуральская д. 25г	4 007 828,00
Квартира № 5 по ул. Красноуральская д. 25г	5 032 414,00
Квартира № 6 по ул. Красноуральская д. 25г	4 031 628,00
Квартира № 7 по ул. Красноуральская д. 25г	5 041 908,00
Квартира № 8 по ул. Красноуральская д. 25г	4 012 574,00

ИП Лобурь Ю.О.

Объект	Балансовая стоимость
Квартира 149 В.Пышма ул. Калинина 33	3 298 357,00
Квартира 148/1 В.Пышма ул. Калинина 33	2 112 357,00
Квартира 148/2 В.Пышма ул. Калинина 33	2 949 856,00
Квартира 148 В.Пышма ул. Калинина 33	3 315 673,00
Квартира 147 В.Пышма ул. Калинина 33	2 750 707,00
Квартира 146 В.Пышма ул. Калинина 33	2 717 665,00
Квартира 138 В.Пышма ул. Калинина 33	3 750 846,55
Квартира 138/1 В.Пышма ул. Калинина 33	2 554 246,30
Квартира 139 В.Пышма ул. Калинина 33	3 535 506,77
Квартира 140 В.Пышма ул. Калинина 33	6 173 976,10
Квартира 141 В.Пышма ул. Калинина 33	3 757 834,11
Летняя веранда	1 817 638,28
Кондиционер (прачеч.)	4 290,66
Комплект мебели кв. 138	218 376,50
Комплект мебели кв. 138/1	222 253,57
Комплект мебели кв. 139	272 519,21
Комплект мебели кв. 140	201 792,80
Комплект мебели кв. 141	201 792,80

ИП Скорынина Я.О.

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

3.3. Дебиторская задолженность

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила – 1 483 тыс. рублей.
- из них: авансы оплаченные – 911 тыс. рублей.
- расчеты с покупателями (по услугам проживания) – 379 тыс. руб.;
- аванс по налогам - 2 тыс. руб.
- сальдо по ЕНС – 132 тыс. руб.
- НДС по авансам – 59 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

3.4. Кредиторская задолженность

Сумма кредиторской задолженности предприятия на 31 декабря 2025 года составила –4 283 тыс. рублей, из них:
- задолженность поставщикам и подрядчикам – 914 тыс. руб.
- авансы покупателей – 1 089 тыс. руб.;
- задолженность по налогам и сборам – 1 177 тыс. руб.;
- расчеты по НДС, не отраженные в ЕНС – 1 102 тыс. руб.
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 1 тыс. руб.

Данные отображены в ОСВ по счетам 60.01, 62.02, 68.90.76.05.
Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.5 Денежные средства

3.5.1 Информация о денежных средствах Общества

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства на банковских счетах в тыс. руб.	104,3	159,9	189,1
Денежные средства в кассе в тыс. руб.	52,1	52,5	65,4
Денежные средства в пути в тыс .руб.	66,8	287,5	72
Депозиты сроком менее 3-х месяцев в тыс. руб.		900	
Итого	**223,2**	**1399,9**	**326,5**

3.6 Финансовые вложения

.Финансовые вложения на 31.12.2025 г. отсутствуют.

3.7 Информация о налогах

Размер налога при УСН к уплате за 2025 г. составил 882 тыс. руб. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства.

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

3.8. Выручка и прочие доходы

Наименование	Сумма за 2025 г., тыс. руб.	Сумма за 2024 г., тыс. руб.
Выручка по основной деятельности	90 851	78 329
Прочие доходы	1 171	153
Итого	**92 022**	**78 482**

3.9. Себестоимость, управленческие расходы и прочие расходы

Себестоимость (тыс.руб.)

Наименование показателей	2025	2024
Материальные затраты , в т.ч. ком.усл.,аренда	41 432	42 777
Расходы на оплату труда	17 169	10 761
Отчисления на социальные нужды	3 772	2 303
Амортизация	1 802	815
Фактическая себестоимость	64 175	56 656

Управленческие расходы (тыс.руб.)

Наименование показателей	2025	2024
Материальные затраты	2 231	2 279
Расходы на оплату труда	11 050	8 476
Отчисления на социальные нужды	2 422	1 714
Затраты на услуги связи, т/о, ПО	875	1 110
Фактическая себестоимость	16 578	13 579

Коммерческие расходы (тыс.руб.)

Наименование показателей	2025	2024
Материальные затраты	2 482	769
Расходы на оплату труда	12	672
Отчисления на социальные нужды	3	163
Агентское вознаграждение	6 393	3 564
Фактическая себестоимость	8 890	5 168

Затраты, всего (тыс.руб.)

Наименование показателей	2025	2024
Материальные затраты	4 399	7 572
Расходы на оплату труда	28 382	22 210
Отчисления на социальные нужды	438	352
Амортизация	1 802	827
Прочие затраты	54 591	44 458
Фактическая себестоимость	89 612	75 419

Прочие расходы

Наименование	Сумма за 2025 г., тыс. руб.	Сумма за 2024 г., тыс. руб.
Прочие внереализационные доходы (расходы)	400	348
Прочие внереализационные доходы и расходы	80	29
Реализация прочего имущества (материалов)	7	-
Услуги банка	993	906
Штрафа, пени	15	7
Итого	**1 495**	**1 290**

3.10 Прибыль/убыток

Сумма прибыли за 2025 года составила – 5 тыс. рублей.

3 ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

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

№ п/п	Связная сторона	Виды операций	Объем операций каждого вида, тыс. руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образованных Резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
1	ООО "ТРАТТОРИЯ" (аффилированные - участники ООО «Визави»)	Договор оказания завтраков	9 319	0	2025	нет
2	АО «ТЭТРА» (акционеры АО «ТЭТРА» - аффилированные лица	Договор продажи неотделимых улучшений	2 395	0	2025	нет
3	АО «ТЭТРА» (акционеры АО «ТЭТРА» - аффилированные лица	*Аренда*	10 283	0	2025	нет

4	АО «ТЭТРА» (акционеры АО «ТЭТРА» - аффилированные лица	*Агенский*	144	0	2025	нет
5	АО «ТЭТРА» (акционеры АО «ТЭТРА» - аффилированные лица	*Договор займа*	360	360	2025	нет
6	Индивидуальный предприниматель Скорынин Олег Евгеньевич	*Договор подряда*	82	0	2025	нет
7	Индивидуальный предприниматель Скорынина Лариса Романовна	*Договор поставки*	840	0	2025	нет
8	Индивидуальный предприниматель Скорынина Яна Олеговна	*Аренда*	1 425	0	2025	нет
9	Индивидуальный предприниматель Лобурь Юлия Олеговна	*Аренда*	1 710	0	2025	нет
10	Индивидуальный предприниматель Скорынина Лариса Романовна	*Договор аренды*	4 695	0	2025	нет
11	Индивидуальный предприниматель Скорынина Ларисв Романовна	*Договор юр. услуг и бух. услуг*	360	0	2025	нет

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

4.1. Информация о бенефициарных владельцах

Состав участников:

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

Доли в уставном капитале оплачены в полном объеме.
Дивиденды в 2025 г. не выплачивались.

4.2. Вознаграждения, выплачиваемые основному персоналу

В состав управленческого персонала входит директор Общества.

Тыс. руб.

Виды вознаграждений	Сумма
Оплата труда за отчетный период	11 050
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	2 422
В том числе: ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	273
Итого	13 745

4 НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не собирается прерывать деятельность в дальнейшем.

5 ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВАХ.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имело судебных разбирательств.

6 ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий после отчетной даты Общество не имело.

7 ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность организации за 2025 год не подлежит обязательному аудиту.

Применяется НДС и туристический сбор.

Директор



Горбач И.А.