

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
« У П Р А В Л Я Ю Щ А Я К О М П А Н И Я К А М Е Л И Я »**

Российская Федерация, Краснодарский край, 354002, гор. Сочи, Курортный проспект, 89,  
тел. (862)-296-88-01,  
ИНН 2319053628 КПП 231901001,  
р/с 40702810606300004769 Филиал Банк ВТБ (ПАО) в г. Ростове -на-Дону, г. Ростов-на-Дону  
К/с 30101810300000000999 БИК 046015999 email: [sochi@swissotel.com](mailto:sochi@swissotel.com)

---

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «УК Камелия» за 2025 г. (текстовая и табличная часть).**

**Раздел I. Общие положения**

**1. Общие сведения об Обществе**

- 1.1. Полное фирменное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Камелия».  
Сокращенное фирменное наименование Общества - **ООО «УК Камелия».**

1.2. Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

№	Наименование доку-мента	Товарный знак	Номер и дата	Срок действия регистра-ции
	Свидетельство на товар-ный знак	Товарный знак «Rivage»	531808 от 13.01.2015	24.09.2033

Адрес юридического лица: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, пр-кт Курортный (Хостинский р-н), д. 89.

1.3. Сведения о государственной регистрации Общества

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1122367006409**  
Дата регистрации: **25 декабря 2012 г.**  
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №8 по Краснодарскому краю.

1.4. Структура капитала.

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 рублей. Уставный капитал полностью оплачен де-нежными средствами. Размер уставного капитала не менялся.

Уставный капитал общества, вид и сведения о долях 31.12.2024 г.

№	Участники	Размер доли (руб.)	Размер доли (%)
1	Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия»	9 900	99
2	Акционерное общество «Гостиничная ком-пания» с 24.07.2020	100	1

на 31.12.2025 г

№	Участники	Размер доли (руб.)	Размер доли (%)
1	Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия»	9 900	99
2		100	1

1 % доли в уставном капитале выкуплен Обществом за 506 т. р..

## 2. Состав органов управления Общества.

2.1. Единичным исполнительным органом Общества с 01.06.2023 по настоящее время являлся генеральный директор - Петросян Э.А. – протокол от 28.05.2025

2.2. Состав совета директоров Общества 31.12.2024 г:

Адамов Виктор Евгеньевич  
Нефедов Игорь Викторович  
Карелов Алексей Борисович

На 31.12.2025

Бобровнический Сергей Васильевич  
Мороз Николай Васильевич  
Соболевская Виктория Викторовна

3. Численность сотрудников общества на конец отчетного года составила 190 чел. (на 31.12.2024 г.–183 чел.).

## 4. Платежные реквизиты

Наименование банка: филиал Банка ВТБ (публичное акционерное общество)  
в г. Ростов-на-Дону

Сокращенное фирменное наименование: филиал Банк ВТБ (ПАО) в г. Ростов-на-Дону  
Место нахождения: 354000, Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Карла Либкнехта, 10  
ИНН 7702070139 КПП616502001 БИК046015999

Корр.Счет: 30101 810 3 0000 0000999

Тип счета: Расчетный (текущий), рубли Номер счета: 40702810606300004769

Тип счета: Расчетный (текущий), доллары США Номер счета: 40702840106300000479

Тип счета: Расчетный (текущий), евро Номер счета: 40702978406300000478

Тип счета: Расчетный (текущий), рубли Номер счета: 40702810406300004969

Тип счета: Расчетный (текущий), рубли Номер счета: 40702810117300000003

Тип счета: Расчетный (текущий), рубли Номер счета: 40702810406420000471

Тип счета: Расчетный (текущий), рубли Номер счета: 40702810706420000472

## 5. Основной вид деятельности Общества:

Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

5.1. Основные коды ОКВЭД

55.1; 55.10; 55.9; 56.10; 56.10.1; 56.10.3; 56.30; 68.2; 71.11.1; 71.12.45; 71.12.46; 86.90.4; 93.29.9;

## 6. Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

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

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «МКД»

Сокращенное фирменное наименование (АО «МКД»).

Место нахождения: 194044, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сампсониевское, Финляндский пр-кт, дом 4, литера А, помещение 14-Н-517, офис 127Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ: 11606048526).

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

### 1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Принятая организацией учетная политика (утвержденная Приказом руководителя № 19-12-31/15-Б от 31.12.2019 г., с учетом изменений, внесенных Приказами № 20-12-31/9-Б от 31.12.2020, № 21-12-31/5-Б от 31.12.2021 г., № 23-12-31/6-Б от 31.12.2023 г., № 24-12-31/6-Б от 31.12.2024 г.) применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Для ООО «УК Камелия» отчетным годом является период с 01 января 2025 по 31 декабря 2025 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие».

Применяется уровень существенности в целях детализации показателей бухгалтерской отчетности и раскрытия информации в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в размере 10 % от соответствующего показателя отчетности.

Существенной признается ошибка, если её сумма в отношении к общему итогу соответствующего показателя за отчетный период составляет 10% и более. При применении критерия существенности учитывается аналогичный уровень существенности (10% и более) соответствующего совокупного показателя в валюте бухгалтерского баланса и/или совокупной величине доходов/расходов отчета о прибылях и убытках.

## **2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена 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, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006г. № 154н.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте РФ, стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, пересчитана в рубли.

Курс Центрального банка Российской Федерации по состоянию на 31.12.2025 (на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности) составляет:

Доллар США– 78,2267 руб.; евро – 92,0938 руб.

Курс на конец предыдущего отчетного периода по состоянию на 31.12.2024 составлял:

Доллар США– 101,6797 руб.; евро –106,1028 руб.

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 РФ 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, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте:

положительные курсовые разницы в сумме 454 тыс. руб. (2024 г. –1933 тыс. руб.);

отрицательные курсовые разницы в сумме 2 277 тыс. руб. (2024 г. – 1 008 тыс. руб.).

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях:

отрицательные курсовые разницы в сумме 53 тыс.руб. (2024 г. –154 тыс. руб.);

положительные курсовые разницы в сумме 300 тыс.руб. (2024 г. –128 тыс. руб.).

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации отсутствует.

## **3. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Лимит стоимости НМА установлен в размере 100 000 рублей.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования. Все нематериальные активы организации амортизируются

Данные о первоначальной, остаточной стоимости нематериальных активов, размере накопленной амортизации представлены

Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	2 440	(554)	1 813	-	-	(596)	4 253	(1 150)
	За 2024 г.	1 242	(435)	1 338	91	(140)	(210)	2 440	(554)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	1 170	(72)	453	-	-	(280)	1 623	(352)
	За 2024 г.	-	-	1 170	-	-	(72)	1 170	(72)
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	-	-	1 100	-	-	(150)	1 100	(150)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	1 270	(482)	260	-	-	(166)	1 530	(648)
	За 2024 г.	1 242	(435)	168	91	(140)	(138)	1 270	(482)

Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода
		фактические затраты	затраты	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты		
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	325	1 315	-	(1 553)	87		
	За 2024 г.	-	1 705	(42)	(1 338)	325		
в том числе: Лицензии и разрешения	За 2025 г.	325	775	-	(1 100)	-		
	За 2024 г.	-	367	(42)	-	325		
Другие НМА	За 2025 г.	-	87	-	-	87		
	За 2024 г.	-	168	-	(168)	-		
Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	453	-	(453)	-		
	За 2024 г.	-	1 170	-	(1 170)	-		
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	260	-	(260)	-		
	За 2024 г.	-	-	-	-	-		
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	260	-	(260)	-		
	За 2024 г.	-	-	-	-	-		

#### 4. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и оцениваются по первоначальной стоимости.

Основные средства принимаются к налоговому учету в соответствии со ст. 257 НК РФ по первоначальной стоимости, за исключением сумм амортизационной премии согласно п.9 ст.258 НК РФ.

Переоценка основных средств не проводилась, т.к. не предусмотрена Учетной политикой.

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

Общество применяло лимит стоимости основных средств (для их учета в составе материально-производственных запасов) в сумме 100 000 руб. Все основные средства организации амортизируются

Группы основных средств	Срок полезного использования (лет)
Офисное оборудование	3-14
Машины и оборудование (кроме офисного)	2-15
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-20
Транспортные средства	5-14
Сооружения	1-15
Прочие основные средства	5-30

Общество арендует у ООО «Пансионат «Камелия» здание гостиницы, расположенное по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 89, открытый плавательный бассейн, движимое имущество, стоимость арендованного имущества, согласованная в договоре, составила – 4 342 436 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 4 267 640 тыс. руб.), также арендует склад у ИП Краснокуцкой Н.А.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, информация по арендованному Обществом основным средствам раскрыта в таблицах .

Общество применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Право пользования активами (ППА) в бухгалтерском балансе арендатора отражается по строке 1150 «Основные средства» (в отношении арендованных основных средств).

Признание доходов при операционной аренде у арендодателя происходит равномерно.

Коммунальные расходы, включенные в арендную плату в качестве ее переменной части, не считаются арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости ППА и обязательства по аренде, и включаются в состав расходов по обычным видам деятельности.

Сумма затрат, связанная с произведенными улучшениями предмета аренды за 2025, составила - 256 тыс. руб., за 2024 г. - 287 тыс.руб., компенсация затрат арендодателем не предусмотрена условиями договора.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде производился в связи с увеличением стоимости аренды склада по договору с ИП Краснокуцкой Н.А.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно, ежемесячно на последнее число месяца. Общая сумма дохода по операционной аренде за 2025г.- 7 571 тыс.руб., в т.ч. НДС -20 %, 2024г. – 6 967 тыс.руб., в т.ч. НДС -20 %.

Риски, связанными с правами на предмет аренды (п. 47 ФСБУ 25/2018) в соответствии с договором остаются у собственника имущества.

В качестве ставки дисконтирования по договорам аренды Общество использовало средневзвешенные ставки Банка России по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям на срок более года по состоянию на декабрь 2025 года: в рублях 18,02 %, в 2024 – 14,40%.

## Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	280 997	(183 507)	47 488	(3 723)	3 386	(33 021)	324 762	(213 142)
	За 2024 г.	265 115	(164 718)	32 308	(16 426)	16 236	(35 025)	280 997	(183 507)
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	46 586	(31 057)	-	-	-	(5 036)	46 586	(36 093)
	За 2024 г.	46 586	(26 021)	-	-	-	(5 036)	46 586	(31 057)
Сооружения	За 2025 г.	62 304	(41 041)	828	-	-	(6 244)	63 132	(47 285)
	За 2024 г.	62 476	(33 995)	558	-730	652	(7 697)	62 304	(41 041)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	58 840	(38 330)	19 159	(1 507)	1 329	(6 791)	76 492	(43 792)
	За 2024 г.	50 842	(37 663)	12 333	(4 335)	4 332	(5 000)	58 840	(38 330)
Офисное оборудование	За 2025 г.	44 179	(24 726)	25 585	(1 401)	1 271	(8 896)	68 363	(32 351)
	За 2024 г.	39 264	(28 267)	15 739	(10 824)	10 824	(7 284)	44 179	(24 726)
Транспортные средства	За 2025 г.	25 172	(15 682)	-	-	-	(2 708)	25 172	(18 390)
	За 2024 г.	25 172	(10 331)	-	-	-	(5 351)	25 172	(15 682)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	41 946	(31 410)	1 916	-815	786	(3 222)	43 047	(33 846)
	За 2024 г.	38 805	(27 444)	3 678	-537	428	(4 394)	41 946	(31 410)
Многолетние насаждения	За 2025 г.	898	(485)	-	-	-	(53)	898	(538)
	За 2024 г.	898	(292)	-	-	-	(192)	898	(485)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 072	(776)	-	-	-	(71)	1 072	(847)
	За 2024 г.	1 072	(705)	-	-	-	(71)	1 072	(776)

Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	881 180	(434 027)	70 825	(166 443)	952 005	(600 470)	
	За 2024 г.	881 043	(289 021)	137	(145 006)	881 180	(434 027)	
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	881 180	(434 027)	70 825	(166 443)	952 005	(600 470)	
	За 2024 г.	881 043	(289 021)	137	(145 006)	881 180	(434 027)	

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
		фактические затраты	затраты	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты			
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	19 295	34 524	(140)	(52 334)	1 345			
	За 2024 г.	14 189	45 426	(379)	(39 940)	19 295			
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	13 415	12 170	-	(25 585)	-			
	За 2024 г.	3 869	25 285	-	(15 739)	13 415			
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	295	19 168	(140)	(19 159)	164			
	За 2024 г.	1 563	11 444	(379)	(12 333)	295			
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	1 916	-	(1 916)	-			
	За 2024 г.	-	3 678	-	(3 678)	-			
Сооружения	За 2025 г.	739	1 108	-	(828)	1 019			
	За 2024 г.	1 124	173	-	(558)	739			
Прочее (авансы)	За 2025 г.	4 846	162	-	(4 846)	162			
	За 2024 г.	7 632	4 846	-	(7 632)	4 846			

Номер договора аренды	Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2025 г. (тыс. руб)	Коммунальные расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде (тыс. руб).
Договор долгосрочной аренды № 1 от 24.01.2014 (Здание гостиницы)	62 651	84 637
№ 3117/20 от 25.04.2020 (Открытый плавательный бассейн)	4 092	-
№51/4/18 от 29.04.2018 (Нестационарный торговый объект, Кафе «Феникс»)	289	-
Договор № А77/22 от 01.04.2022 (Нежилое здание СвиссГурме)	774	-
№51/9/2014 от 30.06.2014 (Пляжное оборудование)	1 061	-
№ 141/1/14 от 24.01.2014 (Движимое имущество)	5 215	-
Договор №01/06/2023 от 01.06.2023(ИП Краснокуцкая)	458	-
ИТОГО:	74 540	84 637

Номер договора аренды	Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2024 г. (тыс. руб)	Коммунальные расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде (тыс. руб).
Договор долгосрочной аренды № 1 от 24.01.2014 (Здание гостиницы)	36 587	70 544
№ 3117/20 от 25.04.2020 (Открытый плавательный бассейн)	2 346	-
№51/4/18 от 29.04.2018 (Нестационарный торговый объект, Кафе «Феникс»)	183	-
Договор № А77/22 от 01.04.2022 (Нежилое здание СвиссГурме)	234	-
№51/9/2014 от 30.06.2014 (Пляжное оборудование)	1 417	-
№ 141/1/14 от 24.01.2014 (Движимое имущество)	6 963	-
Договор №01/06/2023 от 01.06.2023(ИП Краснокуцкая)	289	-
ИТОГО:	48 019	70 544

Арендные платежи уплачиваются в соответствии с графиком платежей. Срок погашения до 29.12.2027.

Информация об обязательствах по аренде представлена в таблице ниже, тыс. руб.:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Долгосрочные обязательства по аренде (в составе строки 1450 «Прочие обязательства»)	293 480	1 026 907	944 176
Краткосрочные обязательства по аренде (в составе строки 1520 «Обязательства по аренде»)	182 395	136 916	135 437
Итого обязательства по аренде	475 875	1 163 823	1 079 613

На 31.12.2025 на забалансовых счетах отсутствует арендованное имущество в связи с его учетом на балансе в качестве права пользования активом в соответствии с переходом с 01.01.2022 на ФСБУ 25/2018.

## 5. Денежные средства. Финансовые вложения

Организация раскрывает состав денежных средств и денежных эквивалентов и представляет увязку сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса.

Информация по открытым счетам Общества представлена в п.4 «Платежные реквизиты» Раздела 1 настоящих пояснений.

Состав денежных средств, в тыс. руб.:

	31 декабря		
	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Средства в кассе	1 447	1 731	1 893
Средства на расчетных счетах	2 522	1 608	3 092
Средства на валютных счетах	6 011	7 835	6 928
Средства на специальных счетах в банках	6 794	16 070	15 489
Итого денежные средства	16 774	27 244	27 402
Денежные эквиваленты	83 256	1 057 190	735 992

В составе денежных эквивалентов учитываются депозиты на 31.12.2025г. сроком погашения 13.01.2026 в сумме 5 000 тыс. руб., 16.01.2025 г. в сумме 10 000 тыс. руб., 20.01.2026 в сумме 38 000 тыс. руб., 23.01.2026 г. в сумме 25 000 тыс. руб., до 31.03.2026 в сумме 5 256 тыс.руб.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов, представленных в отчете о движении денежных средств, соответствует данным статьи 1250 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. в сумме 100 030 тыс. руб., на 31.12.2024 – 1 084 434 тыс. руб.

### Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		первоначальная стоимость	поступило	списано	первоначальная стоимость
				первоначальная стоимость	
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	3 404	-	3 404	-
	За 2024 г.	-	3 404	-	3 404
в том числе: Депозиты сроком 12 месяцев	За 2025 г.	3 404	-	3 404	-
	За 2024 г.	-	3 404	-	3 404
Итого	За 2025 г.	3 404	-	3 404	-
	За 2024 г.	-	3 404	-	3 404

## 6. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180Н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. (абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019).

При отпуске запасов (включая товары) 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.

Активы стоимостью до 100 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражаются за балансом для осуществления контроля за сохранностью.

В отчетном периоде запасы не передавались в залог, резервы под обесценение не создавались.

В составе авансов, предварительной оплаты, уплаченной организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов (строка 1230 «Дебиторская задолженность») по состоянию на 31.12.2025 г. отражена сумма 6 605 тыс. руб., без НДС (на 31.12.2024 г. – 14 776 тыс. руб.),

## Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		фактическая себестоимость	затраты	списано	изменения видов запасов	фактическая себестоимость
				фактическая себестоимость	фактическая себестоимость	
Запасы - всего	За 2025 г.	58 757	322 560	(323 292)	X	58 025
	За 2024 г.	53 885	328 816	(323 944)	X	58 757
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	32 497	124 020	(128 378)	(31)	28 108
	За 2024 г.	28 548	134 787	(130 865)	28	32 497
Товары	За 2025 г.	26 229	194 000	(190 374)	31	29 886
	За 2024 г.	25 337	191 157	(190 237)	(28)	26 229
Незавершенное производство	За 2025 г.	31	4 540	(4 540)	-	31
	За 2024 г.	-	2 872	(2 842)	-	31

### 7. Дебиторская задолженность

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.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость. Структура дебиторской задолженности представлена в таблице в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	96 826	(745)	82 276	(1 271)
	За 2024 г.	97 779	(844)	96 826	(745)
в том числе: Авансы выданные	За 2025 г.	24 942	(56)	16 640	(43)
	За 2024 г.	22 404	(98)	24 942	(56)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	26 432	(654)	16 395	(896)
	За 2024 г.	35 356	(746)	26 432	(654)
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	За 2025 г.	36 889	-	46 676	-
	За 2024 г.	33 375	-	36 889	-
Прочая	За 2025 г.	8 563	(35)	2 565	(332)
	За 2024 г.	6 644	-	8 563	(35)
Итого	За 2025 г.	96 826	(745)	82 276	(1 271)
	За 2024 г.	97 779	(844)	96 826	(745)

Дебиторская задолженность является краткосрочной.

#### 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	2 835	1 564	14 829	14 084	16 358	15 514
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 554	658	7 578	6 924	14 820	14 074
Расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	885	842	7 017	6 961	1 393	1 295
прочая	396	64	234	199	145	145

## 8. Обязательства

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		пере- класси- фициро- вано	
			в резуль- тате фак- тов хозяй- ственной жизни (по условиям договора)	про- центы, штрафы и иные начис- ления	погашено	на до- ходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 262 002	-	-	(968 522)	-	-	293 480
	За 2024 г.	1 432 778	82 731	-	(307 474)	-	53 967	1 262 002
в том числе:								
Расчеты с по- ставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	181 128	-	-	(181 128)	-	-	-
	За 2024 г.	488 602	-	-	(307 474)	-	-	181 128
Расчеты с раз- ными дебито- рами и креди- торами	За 2025 г.	53 967	-	-	(53 967)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	53 967	53 967
Расчеты по аренде	За 2025 г.	1 026 907	-	-	(733 427)	-	-	293 480
	За 2024 г.	944 176	82 731	-	-	-	-	1 026 907
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	574 046	195 227	4	(447 061)	(1 282)	-	320 934
	За 2024 г.	779 486	144 649	3	(295 855)	(270)	(53 967)	574 046
в том числе:								
Расчеты с по- ставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	348 767	49 151	4	(348 296)	(26)	-	49 600
	За 2024 г.	506 471	51 080	3	(208 749)	(38)	-	348 767
Расчеты с по- купателями и заказчиками	За 2025 г.	62 364	93 395	-	(82 957)	(778)	-	72 024
	За 2024 г.	64 218	81 412	-	(83 034)	(232)	-	62 364
Расчеты по аренде	За 2025 г.	136 916	45 479	-	-	-	-	182 395
	За 2024 г.	135 437	1 479	-	-	-	-	136 916
Расчеты по налогам и сборам, взно- сам	За 2025 г.	7 049	4 341	-	(1 930)	-	-	9 460
	За 2024 г.	9 510	77	-	(2 538)	-	-	7 049
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	8 182	-	-	(8 182)	-	-	-
	За 2024 г.	6 779	1 403	-	-	-	-	8 182
Целевое фи- нансирование (капиталь- ный ремонт апартаментов)	За 2025 г.	3 451	1 853	-	-	-	-	5 304
	За 2024 г.	3 275	176	-	-	-	-	3 451
Прочая	За 2025 г.	7 317	1 008	-	(5 696)	(478)	-	2 151
	За 2024 г.	53 796	9 022	-	(1 534)	-	(53 967)	7 317
Итого	За 2025 г.	1 836 048	195 227	4	(1 415 583)	(1 282)	X	614 414
	За 2024 г.	2 212 264	227 380	3	(603 329)	(270)	X	1 836 048

**Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	7 525	5 029	3 573
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 780	375	1 776
Расчеты с покупателями и заказчиками	4 386	3 258	1 157
Прочая задолженность	359	-	640

**9. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).**

9.1. Условные обязательства и условные активы отсутствовали.

9.2. Оценочные резервы и оценочные обязательства

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

Наименование	На 31.12.2025г	Использование резерва на списание сомнительных долгов	Создание резерва по сомнительным долгам	На 31.12.2024г	Использование резерва на списание сомнительных долгов	Создание резерва по сомнительным долгам	На 31.12.2023
Резервы по сомнительным долгам по авансам выданным поставщикам и подрядчикам	43	13	0	56	85	43	98
Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики)	896	654	896	654	92	0	746
Резервы по сомнительным долгам (прочие дебиторы)	332	0	297	35	0	35	0
<b>ИТОГО</b>	<b>1271</b>	<b>667</b>	<b>1 193</b>	<b>745</b>	<b>177</b>	<b>78</b>	<b>844</b>

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генеральным директором Общества.

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

Общество отражает в отчетности оценочные обязательства по оплате отпусков сотрудников, по выплате вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год.

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

Расчет оценочного обязательства по оплате отпусков производится путем суммирования обязательств по всем сотрудникам на каждую отчетную дату и сравнения получившейся величины оценочного обязательства по оплате отпусков по всей организации с величиной оценочного обязательства по оплате отпусков, которая отражена на отчетную дату в бухгалтерском учете. По результатам сравнения сумма оценочного обязательства, отраженная в бухгалтерском учете, подлежит корректировка в сторону увеличения или уменьшения.

Величина оценочного обязательства по одному сотруднику состоит из суммы отпускных и взносов и рассчитывается следующим образом:

- 1) производится расчет среднего дневного заработка исходя из выплат, начисленных работнику за 12 календарных месяцев, заканчивающихся отчетной датой;
- 2) рассчитывается количество неиспользованных дней отпуска на эту отчетную дату;
- 3) определяется сумма отпускных, причитающихся сотруднику за все неиспользованные на отчетную дату дни отпуска, путем умножения среднего дневного заработка на количество неиспользованных дней отпуска
- 4) рассчитывается сумма страховых взносов с причитающейся работнику суммы отпускных

Наименование оценочного обязательства	Ожидаемый срок исполнения оценочного обязательства	Основание признания/погашения
Резерв на оплату вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год, включает страховые взносы	В течении 6 месяцев после отчетной даты	Резерв на оплату вознаграждений по итогам работы за год создается (признается) ежегодно по мере возникновения у сотрудников права на будущие выплаты и списывается/погашается при получении годового вознаграждения единовременно
Резерв на оплату отпусков, включает страховые взносы	в течение 12 месяцев после отчетной даты	Резерв на оплату отпусков создается (признается) ежеквартально 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.

Информация по суммам резерва раскрыта в таблице «Оценочные резервы»

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	списано погашено	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	21 989	28 705	26 797	23 897
	За 2024 г.	17 405	27 017	(22 433)	21 989
в том числе:					
Резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	13 049	18 003	(16 281)	14 771
	За 2024 г.	10 656	17 769	(15 376)	13 049
Резерв на выплату вознаграждения по итогам года	За 2025 г.	5 660	4 235	(5 660)	4 235
	За 2024 г.	4 122	5 270	(3 732)	5 660
Резерв на выплату страх. взносов	За 2025 г.	3 280	6 467	(4 856)	4 891
	За 2024 г.	2 627	3 978	(3 325)	3 280

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют, срок погашения оценочных обязательств – в течение 12 месяцев после отчетной даты.

**10. Доходы и расходы 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 (далее выручка).

Размер и структура доходов от обычных видов деятельности представлена в таблице.

Наименование статей	За 2025г., в тыс. руб.	За 2024г., в тыс. руб.
Доходы от гостиничной деятельности	968 399	1 241 647
Доходы от оказания услуг общественного питания	453 797	523 582
Прочие доходы	146 710	149 619
Итого доходов от обычной деятельности	1 568 906	1 914 848

В статье «Прочие доходы» отражены доходы от оказания следующих видов услуг: СПА, агентские услуги, услуги по обслуживанию апартаментов, услуги прачечной, услуги по перевозке гостей отеля, рекламные услуги, маркетинговые услуги, аренда помещений, и прочие доходы. Информация по каждому виду прочих доходов не раскрывается, т.к. доход по каждому виду в отдельности составляют менее пяти процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период.

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 оказания услуг по проживанию гостей отражается в бухгалтерском учете компании ежедневно за каждый календарный день проживания гостей, начиная с даты размещения.

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

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

Управленческими затратами признаются затраты, связанные с управлением Обществом в целом, а также хозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом.

Коммерческими расходами являются затраты, связанные с реализацией товаров, работ, услуг (рекламные и т.п.). Коммерческие и управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде.

Размер и структура расходов от обычных видов деятельности представлена в таблице.

#### Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	297 657	294 007
Затраты на оплату труда	242 887	231 958
Отчисления на социальные нужды	63 937	43 289
Амортизация	199 977	180 168
Прочие затраты	581 439	592 510
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 385 899	1 341 932

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, за отчетный период отсутствует.

Прочие доходы, не зачисленные на счет прибылей и убытков в отчетном периоде, отсутствуют.

#### 11. Прочие доходы и расходы

Доходы и расходы, не связанные с основной деятельностью, признаются прочими доходами и расходами.

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Прочие доходы	11 195	11 553
в том числе:		
курсовые разницы		898
поступление в возмещение причиненных организации убытков	95	107
прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде	522	1 565
излишки товарно-материальных ценностей, выявленных при инвентаризации	3 895	3 208
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	4 033	4 071
кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности, ликвидацией кредитора	1 281	270
доходы от продажи основных средств	8	40
прочие доходы	1 361	1 394

Прочие расходы	(78 087)	-76 182
в том числе:	(1558)	
курсовые разницы		
убыток прошлых лет, выявленный в отчетном периоде	(4 991)	(12 666)
недостачи товарно-материальных ценностей, выявленные при инвентаризации	(3 391)	-2308
налоги, признанные в расходах	(7 762)	(12 581)
расходы от списания основных средств, нематериальных активов, незавершенных капитальных вложений и товарно-материальных ценностей	(1 899)	(1 347)
расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	(18 291)	(19 922)
расходы на проживание и питание сотрудников контрагентов	(25 935)	(19 965)
резерв по сомнительным долгам	(1194)	
прочие расходы	(13 066)	(7 393)

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов засчитываются, если они связаны с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств, реализация имущества) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы) фактами хозяйственной жизни. (п.28 ФСБУ 4/2023).

При формировании бухгалтерской отчетности произведены корректировки в отчете о финансовых результатах, связанные с уточнением показателей по состоянию на 31.12.2024 г. Корректировка проводилась в связи с внесением изменения в отражение показателя курсовой разницы, он показывается итоговой (свернутой) разницей за период.

тыс. руб.

Наименование строки	Код строки	Данные ОФР за 2024 год (после корректировки)	Данные ОФР за 2024 год (до корректировки)	Сумма корректировки
«Прочие доходы»	2340	11 553	12 716	(1163)
в т.ч. положительная курсовая разница		898	2061	(1163)
«Прочие расходы»	2350	(76 182)	(77 345)	1163
в т.ч. отрицательная курсовая разница		0	(1163)	1163

## 12. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль (п.22 ПБУ 18/02), организация применяет балансовый метод расчета разниц с 01.01.2025.

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто.

В течение отчетного периода были отражены операции, оказывающие влияние на изменение отложенных налоговых активов, обязательств, и постоянных налоговых расходов Общества, соответствующая информация представлена в таблице в тыс. руб.

Вид активов и обязательств	Сумма на 31.12.2025, тыс. руб. 20%	Влияние на текущий налог на прибыль 2025года, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб. (25%)	Переход на ставку налога на прибыль 25 %	Влияние на текущий налог на прибыль 2024 года, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб. 20%
<b>Отложенные налоговые активы</b>						
Резервы по сомнительной дебиторской задолженности	318	132	186	37	(20)	169
Оценочные обязательства (резерв на оплату отпусков)	5 974	477	5 497	1 099	917	3 481
Убыток по данным налогового учета, переносимый на будущее	57629	(24 157)	81 786	16 3362	(69 424)	134 848
Арендные обязательства	103 680	(21 895)	125 575	25 115	(27 454)	127 914
Прочее	6 758	27	6 731	1 346	1 702	3 683
					-	
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>174 359</b>	<b>(45 416)</b>	<b>219 775</b>	<b>43 959</b>	<b>(94 279)</b>	<b>270 095</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>						
Основные средства	98 871	(19 779)	118 650	23 730	(29 432)	124 352
Прочее	606	199	407	81	291	35
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>99 477</b>	<b>(19 580)</b>	<b>119 057</b>	<b>23 811</b>	<b>(29 141)</b>	<b>124 387</b>

Пересчет ОНА в связи с представлением уточненных деклараций по налогу на прибыль за 2023, 2024 г составил - 1 414 тыс.руб. величина отложенного налогового актива с учетом пересчета составила 175 794 тыс.руб. на 31.12.2025

Пересчет ОНА в связи с представлением уточненных деклараций по налогу на прибыль за 2021, 2022 г составил -21 тыс.руб., величина отложенного налогового актива с учетом пересчета составила 175 837 тыс.руб. на 31.12.2024 до пересчета ОНА по ставке 25 %. Сумма пересчета ОНА при переходе на ставку налога на прибыль 25 % составила -43 959 тыс.руб. Величина ОНА на 31.12.2024 с учетом пересчета по ставке 25% составила -219 796 тыс.руб.

Показатель	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 2300)	141 131	618 313
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	35 283	123 663
Постоянное налоговое обязательство/ (актив)	(14 710)	(10 899)
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	(25 837)	(65 138)
Отложенный налоговый актив	45 416	103 832
Отложенные налоговые обязательства	(19 579)	(38 694)
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	(24 156)	(69 424)

### Раздел III. Раскрытие прочей информации

#### 1. События после отчётной даты и прочие сведения.

Событиям после отчетной даты относятся события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

У Общества фактов хозяйственной деятельности, требующих раскрытия в качестве событий после отчетной даты (31.12.2025), не было.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. С февраля 2022 года вышеуказанные страны ввели дополнительные санкции. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики. Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

#### 2. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Общество не имеет бенефициарных владельцев в смысле определения Федерального закона №115-ФЗ от 07 августа 2001 года «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», под которыми понимаются физические лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Общества активами либо имеют возможность контролировать действия Общества.

В 2025 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях, в безналичной форме расчетов, резервы по сомнительным долгам не создавались и списания за счет резервов по сомнительным долгам не производились. Сроки завершения расчетов – 2026 г.

2.1. В состав основных обществ входят: ООО «Пансионат «Камелия» и АО «Гостиничная компания» (до 27.05.2025 г).

Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон, без НДС в тыс. руб.:

Показатели	Основное общество	Другое общество	Итого
Выручка от продажи товаров, работ и услуг (ТРУ)			
2025	41 757	-	41 757
2024	40 892	962	41 854

2.2. Закупки и иные расходы по связанным сторонам отражены в таблице в тыс. руб., без НДС:

Показатели	Основное общество	Другое общество	Итого
Закупка товаров, работ, услуг			
2025	99 398	-	99 398
2024	112 597	299	112 896

Аренда имущества			
2025	231 555	-	231 555
2024	184 576	-	184 576

2.3. Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами, в тыс. руб.:

Показатели	Основное общество	Другое общество	Итого
Задолженность на 31 декабря 2025	4 137	-	4 137
Задолженность на 31 декабря 2024	3 780	-	3 780

2.4. Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами, в тыс. руб.:

Показатели	Основное общество	Другое общество	Итого
по закупкам товаров, работ, услуг			
Задолженность на 31 декабря 2025	108		108
Задолженность на 31 декабря 2024	4 927	-	4 927
по аренде ОС			
	Основное общество	Другое общество	Итого
Поступления от продажи продукции, товаров работ и услуг			
Поступления 2025	40 883	-	40 883
Поступления 2024	33 936	962	34 898
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги			
Платежи 2025	1 232 242	-	1 232 242
Платежи 2024	486 613	299	486 912
Прочие платежи			
Платежи 2025	53 565	-	53 565
Платежи 2024	446	-	446
Задолженность на 31 декабря 2025	77 211	-	77 211
Задолженность на 31 декабря 2024	1 154 618	-	1 154 618

2.5. Операции по движению денежных средств без учета сумм НДС, в тыс.руб.

Информация о связанных сторонах по основному управленческому персоналу.

Виды выплат основному управленческому персоналу	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
<b>1. Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты</b>		
Оплата труда за отчетный период	4 218	4 016
Вознаграждения по итогам работы за год	1 130	994
Начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды на оплату труда и вознаграждения за отчетный период	840	776
Резерв на оплату отпусков, включает страховые взносы	170	60

Долгосрочные и иные вознаграждения, кроме описанных выше в таблице, отсутствуют. Задолженность по оплате труда отсутствует.

Выплаты членам советов директоров в 2024 и в 2025 году не осуществлялись.

#### СПИСОК СВЯЗАННЫХ СТОРОН

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
<b>Основной управленческий персонал</b>		
1.	Петросян Эрнест Ашотович	Генеральный директор в течение всего отчетного периода / трудовые отношения
<b>Аффилированные лица</b>		
<i>Основные хозяйственные общества – участники</i>		
1.	ООО «Пансионат «Камелия» (ИНН 2367010060)	Корпоративные взаимоотношения, участник ООО «УК Камелия», которому принадлежит доля в уставном капитале ООО «УК Камелия» в размере 100%, договорные отношения (договор аренды)
<i>Зависимые хозяйственные общества</i>		
отсутствуют		
<i>Бенефициарный владелец</i>		
	Демура Тарас Александрович – 75% - бенефициар	

### 3. Бухгалтерская отчетность

Вступительные и сравнительные данные

При формировании бухгалтерской отчетности произведены корректировки в бухгалтерском балансе, связанные с уточнением показателей по состоянию на 31.12.2024 г. Корректировка проводилась в связи обнаружением ошибки при отражении авансов (предварительной оплаты) поставщикам, связанных с приобретением (созданием) внеоборотных активов, подлежащих отражению в бухгалтерском балансе в составе Авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, подлежат отражению в ББ в составе внеоборотных активов:

тыс. руб.

Наименование строки	Код строки	Данные баланса за 2024 год (до корректировки)	Данные баланса за 2024 год (после корректировки)	Сумма корректировки
На 31.12.2023 г.				
«Нематериальные активы»	1110	2 211	2 664	+453
«Основные средства»	1150	563 938	561 177	(2 761)
«Итого по разделу I»	1100	785 945	783 637	(2 308)
«Дебиторская задолженность»	1230	96 081	98 389	+2 308
«Итого по разделу II»	1200	1 242 907	1 245 215	+2308
«Баланс»	1600	2 028 852	2 028 852	0

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.

Расшифровка строк 4119 и 4129 отчета о движении денежных средств за 2025 г. и 2024г.

Наименование показателя	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Строка 4119 Прочие поступления	13 563	21 625
Штрафы, пени, неустойки (полученные)	3 937	3 893
Возмещение коммунальных платежей собственниками апартаментов		6 196
Взносы на капитальный ремонт собственниками Апартаментов	1637	4117
Возмещение с бюджета налога на прибыль за прошлые периоды	7 828	7 273
Прочие	161	146
Строка 4129 Прочие платежи	(107 820)	(71 830)
Расчеты с подотчетными лицами	(1635)	(1 801)
Расходы по договорам страхования	(3 326)	(3 074)
Расчеты по агентским договорам	(27 696)	(47 040)
Комиссии банка	(18 269)	(19 887)
Коммунальные платежи, полученные от собственников апартаментов	(56 882)	
Возмещение ущерба		(28)
Прочие	(12)	-

#### Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в Обществе внедрен и развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- валютный риск.
- правовые риски;

## Раскрытие информации о кредитных рисках

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в прочей дебиторской задолженности.

Руководство предпринимает все возможные усилия, чтобы минимизировать подверженность к риску. В частности, кредитоспособность клиентов оценивается по финансовой отчетности контрагентов.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности коммерческих организаций Общество проводит ряд процедур. Как часть политики управления кредитным риском Общество проводит превентивные процедуры, которые включают, но не ограничиваются авансовыми платежами, требованием залогов и гарантий сторонних лиц. Для сбора просроченной дебиторской задолженности Общество проводит ряд действий, начиная с информирования, приостановления оказания услуг, осуществления взаимозачетов и заканчивая обращением в суды.

## Раскрытие информации о риске ликвидности.

Общество осуществляет мониторинг риска нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Общества. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Обществу достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

## Раскрытие информации о валютных рисках.

В 2025 году у Общества не существуют задолженность, выраженная в валюте по полученным займам, а также у Общества не возникают обязательства в валюте по выплате процентов по полученным займам, в связи с чем, Общество не подвергается валютному риску.

## Раскрытие информации о других видах рисков.

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства, правового регулирования и внесением изменений в подзаконные акты.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

Действующее налоговое законодательство постоянно изменяется. Кроме того, может изменяться толкование тех или иных положений налогового законодательства органами судебной власти. Это является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке.

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы могут проверить деятельность компании за три года, предшествующие году проведения проверки. Факт налоговой проверки предприятия за определенный период не означает, что налоговые обязательства компании за этот период не могут быть проверены в дальнейшем: налоговые органы вправе провести повторную налоговую проверку по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, законодательством является высокой.



Петросян Э.А.