

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «МОСПЕК» за 2025 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «МОСПЕК», именуемое в дальнейшем Общество, создано в 2019 году на основании решения участников.

Свидетельство о государственной регистрации № 1197746105578, ИНН 7751156460, КПП 775101001, место нахождения: 108802, Москва г, р-н Коммунарка, Калужское 22-Й Км ш, дом № 10, СООР.1, Этаж 2 Пом. 1С. А Ком. 4.

Общество состоит на учёте в инспекции ФНС № 51 г. Москвы.

Общество не имеет филиалов/ представительств. Дочерних и зависимых обществ нет.

Согласно выписке из списка участников по состоянию на 31.12.2025 г. участниками Общества являются:

№	Участники	Размер доли в руб.	Размер доли в %
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АТТ ГРУПП"	5 200,00	52%
2	ВЭЙ ЦЗИН	4 800,00	48%

Размер уставного капитала организации составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, уставный капитал оплачен полностью.

Среднесписочная численность сотрудников Общества по состоянию:

на 31.12.2025 г. составила 57.

на 31.12.2024 г. составила 52;

на 31.12.2023 г. составила 46.

1.1. Основная деятельность

Главными направлениями деятельности Общества в 2025г. являлись: ОКВЭД 55.10. Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

Направления деятельности Общества за 2025г., 2024г. и 2023г. представлены ниже (строка 2110):

№	Деятельность организации	ОКВЭД	тыс. руб.		
			2025г.	2024г.	2023г.
1	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	55.10	261 885	133 018	124 981
2	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	68.02.2	53 106	48 123	43 047
3	Деятельность рекламных агентств	73.11	892	694	339

1.2. Управление Обществом

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Органом управления Общества является:

-генеральный директор, исполняющий функции единоличного исполнительного органа – Гольц Андрей Юрьевич, действующий на основании Устава.

1.3. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О

бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, федеральным стандартом бухгалтерского учета, утвержденные приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, 16.10.2018 № 208н, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом №5 от 29.12.2023г.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, которые показываются в отчетности по остаточной стоимости.

В бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой Общества с применением программы «1С: Предприятие 8.3», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Изменения в учетной политике, принятые в текущем году

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена Приказом Общества от 28 декабря 2024 г. № 6.

Изменения в учетной политике, принятые в 2025 году:

В учетную политику внесены изменения в связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н. (далее – ФСБУ 4/2023).

Также с 1 января 2025 г. Обществом внесены изменения в учетную политику в связи с применением ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Данные изменения не оказали существенного влияния на финансовое положение, финансовые результаты и движение денежных средств.

2.2. Изменение сравнительных показателей

Данные бухгалтерской отчетности за 2024 г. не корректировались при составлении отчетности за 2025 год.

2.3. Основные подходы к ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской

Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой в Российской Федерации.

2.4. Формы отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В графе «Пояснения» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах к годовой бухгалтерской отчетности указываются номера пунктов Пояснений, в которых раскрывается информация о соответствующих показателях.

Показатели приводятся в бухгалтерском балансе в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачетом между этими показателями).

2.5. Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, учитываются в составе собственных основных средств как отдельные инвентарные объекты.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования, которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% процентов первоначальной стоимости основного средства.

В учете выделяются следующие виды и группы объектов ОС:

Виды основных средств	Группы основных средств	Сроки полезного использования объектов (число лет)
Здания	Нежилое здание	От 7 до 35 лет
	Сооружение, помещение	
	Инвестиционная недвижимость (здание)	
Машины и оборудование	Электрооборудование	От 3 до 10 лет
	Машина полумоечная	
Производственный и хозяйственный инвентарь	Офисное оборудование	От 2 до 10 лет
	Мебель	
	Сервер, МФУ, компьютеры	

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете даты его признания в бухгалтерском учете, заканчивается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.6. Капитальные вложения

Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат, в отношении которых соблюдаются условия, установленные п. 6 ФСБУ 26/2020.

Общество проводит проверку капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Прекращение признания капитальных вложений: Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, Общество признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена

Обществом при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки), если период отсрочки составляет период, превышающий 12 месяцев.

2.7. Аренда

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Проверка внеоборотных активов Общества на обесценение, а также определение сумм обесценения и сумм восстановления убытка от обесценения осуществляется ежегодно в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Объекты основных средств принимались к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Учет права пользования активом ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Величина начисляемых процентов рассчитывается исходя из ставки дисконтирования, по которой общество привлекло или могло привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Информация о наличии и движении права пользования активом по видам арендованного имущества в разрезе фактической стоимости, сумме накопленной амортизации и накопленного обесценения отражена в таблице 4.2. «Наличие и движение прав пользования активами».

2.8. Запасы

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не признаются в качестве актива, а затраты на их приобретение включаются в расходы периода, в котором они были понесены (п.2 ФСБУ 5/2019).

Оценка запасов осуществляется по фактической себестоимости. Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Оценка запасов при их выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости. Затраты на приобретение материалов приведены ниже (строка 1210):

тыс. руб.

№	Затраты	2023г.	2024г.	2025г.
1	Приобретение материалов	5 366	9 178	12 128

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Резервы под снижение стоимости запасов в 2025г. в организации не создавались, так как запасы не имеют признаков обесценения.

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6.1. «Наличие и движение запасов».

2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражена за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Начисленные резервы по сомнительным долгам отнесены на прочие расходы.

При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается и относится на прочие доходы.

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», 7.2. «Просроченная дебиторская задолженность».

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

2.10. Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев по займам и (или кредитам) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, подлежат равномерному включению в прочие расходы в течение периода погашения заемных обязательств.

На 31 декабря 2023г. ключевая ставка Центрального банка РФ составляет 16,00 %.

На 31 декабря 2024г. ключевая ставка Центрального банка РФ составляет 21,00 %.

На 31 декабря 2025г. ключевая ставка Центрального банка РФ составляет 16,00 %

2.11. Отложенные налоги

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и постоянных налоговых расходов, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

2.12. Признание выручки

В составе доходов от обычных видов деятельности отражены доходы от аренды и гостиничных услуг.

Выручка от оказания услуг признавалась по мере оказания услуг и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

2.13. Признание расходов

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

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода и отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

2.14. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным средствам и их эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно квалифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ.

- Суммы денежных средств, направленные на оплату услуг, показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

Сумма НДС свернуто = НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков – НДС в составе платежей поставщикам/подрядчикам – платежи по НДС в бюджет.

Сальдированная сумма НДС отражается в составе денежных потоков по текущим операциям: в случае положительного значения – по строке «Прочие поступления», в случае отрицательного значения – по строке «Прочие платежи».

В отчете о движении денежных средств итоговый поток в части НДС отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Прочие платежи».

2.15. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате отпусков. Сумма обязательств по оплате отпусков определяется, исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков создается ежемесячно. Резерв создается как непосредственно в части оплаты отпусков, так и в части, приходящихся на эти выплаты страховых взносов.

2.16. Налогообложение

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02. Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском балансе обособленно. Временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница.

Временная разница по принятым к учету объектам финансовой аренды определяется на разницу балансовой стоимости права пользования активом (ППА) и Обязательства по аренде.

Суммы отложенного актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете Общества, и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2411 «Текущий налог на прибыль».

2.17. Критерий признания существенной ошибки

Существенной признается ошибка, составляющая 10% и более от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2.18. Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности.

Показатели признаются существенными для раскрытия в отчетности, составляющие 5% и более от соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Вступительные и сравнительные данные

Данные бухгалтерской отчетности за 2024г. не корректировались при составлении отчетности за 2025г.

3.2. Уставный капитал и дивиденды

Уставный капитал (см. раздел Общие сведения).

По итогам 2024 года получен убыток, дивиденды не выплачивались.

3.3. Основные средства

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Переоценка основных средств не производилась.

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерском балансе отражено право пользования активом в сумме 532 573 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 464 209 тыс. руб.). Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2025 год составили 83 921 тыс. руб., (за 2024 – 65 612 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2025 г. не выявлено обесценения основных средств.

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 4.1. «Наличие и движение основных средств», 4.2. «Наличие и движение прав пользования активами», 4.3. «Амортизируемые и не амортизируемые основные средства», 4.5. «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (строка 1250):

Наименование	тыс. руб.		
	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	9 484	14 746	4 207
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства	9 484	14 746	4 207
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до одного месяца)	-	-	-
Итого денежные эквиваленты	9 484	14 746	14 746

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет. Соответствие данных стр. 4500 «Остаток денежных средств на конец отчетного периода» формы «Отчет о движении денежных средств» данным формы «Бухгалтерский баланс» на конец отчетного периода (стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»).

тыс. руб.

Даты	Форма ББ Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	Форма ОДДС Строка 4500 «Остаток денежных средств на конец отчетного периода»	Расхождение	Причины различий
На 31.12.2025 г.	9 484	9 484	-	-
На 31.12.2024 г.	14 746	14 746	-	-

3.5. Кредиты и займы

Задолженность Общества по полученным кредитам и займам характеризуется следующими показателями:

Долгосрочные займы: отсутствуют.

Краткосрочные кредиты и займы:

тыс. руб.

Виды заемных средств	Валюта кредита / Процентная ставка/ Период выдачи/ погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2025		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2024		Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2023	
		задолженность	в т.ч. проценты	задолженность	в т.ч. проценты	задолженность	в т.ч. проценты
Займы полученные от ООО «АТТ ГРУПП»	руб./8.5%/2019-2026г.	71 070	25 827	67 224	21 981	63 378	18 135
Кредиты полученные	-	-	-	-	-	-	-

Информация по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам, а также по начисленным процентам раскрыта в таблице ниже.

Показатель	Кредиты	Займы
Получено в 2025 году	-	-----
Погашено в 2025 году	-	-----
Начислено процентов в 2025 году	-	3 846
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов в 2025 году	-	-----
Получено в 2024 году	-	-----
Погашено в 2024 году	-	-----
Начислено процентов в 2024 году	-	3 846
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов в 2024 году	-	-----

Недополученные Обществом займы (кредиты), по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023г., отсутствовали.

Проценты учтены в составе прочих расходов.

3.6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по статье 1230 «Дебиторская задолженность» показана за минусом резервов по сомнительным долгам, которые составили 181 тыс. руб., 1 476 тыс. руб., 1 791 тыс. руб. на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 г. соответственно.

3.7. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены:
- НДС с авансов выданных в сумме 292 тыс. руб.

3.8. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за минусом сумм НДС, уплаченных с авансов, полученных от покупателей и заказчиков.

Обязательство по аренде в части, подлежащей оплате в период более 12 месяцев после отчетной даты, отражено в составе строки 1450 «Прочие долгосрочные обязательства», до 12 месяцев после отчетной даты- по строке 1520 «Обязательство по аренде».

3.9. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате отпусков. Оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков создается ежемесячно.

Резерв создается как непосредственно в части оплаты отпусков, так и в части, приходящихся на эти выплаты страховых взносов.

Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства (строка 1540), на 31 декабря 2025года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 1 579 тыс. руб.

Информация по пояснению «Оценочные обязательства» дополняется таблицей 8.3. «Оценочные обязательства».

Коэффициент текучести кадров в отчетном периоде составил 22,33%.

Среднемесячная заработная плата по итогам 2025 года составляет 38 974,79 (Тридцать восемь тысяч девятьсот семьдесят четыре) рубля 79 копеек.

3.10. Арендованное имущество, учитываемое на забалансовых счетах

Наименование арендованного имущества	Стоимость, согласованная с арендодателем
Здание-1, г. Москва, п. Сосенское, Калужское шоссе, 22-й км, д.10, стр.22	584 652 тыс. руб.
Здание-2, г. Москва, п. Сосенское, Калужское шоссе, 22-й км, д.10, стр.23	629 568 тыс. руб.
Модульное сооружение «Тамбур Пилигрим», г. Москва, п. Сосенское, Калужское шоссе, 22-й км, д.10, стр.23	981 тыс. руб.
Модульное сооружение №11, г. Москва, п. Сосенское, Калужское шоссе, 22-й км, д.10, стр.22	4 121 тыс. руб.

3.11. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж (строка 2110):

тыс. руб.

Вид выручки	2025 год	2024 год	Увеличение/ уменьшение (+/-)	Увеличение/ Уменьшение % (2024 г.-2025 г. / 2024г * 100%) (+/-)
Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	261 885	133 018	+128 867	+96,88%
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	53 106	48 123	+4 983	+10,35%
Прочие	892	694	+198	+28,53 %
Итого	315 883	181 835	+134 048	+73,72%

3.12. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы и доходы приведены ниже в таблице строки 2340,2350:

тыс. руб.

Перечень прочих доходов и расходов	2025 г.		2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Резервы по сомнительным долгам	1315	150	1 758	1443
Оприходование материалов	1	-	713	-
Материальная помощь	-	1040	-	960
Списание кредиторской задолженности	590	-	19 626	-
Реализация ОС	1300	-	-	-
Прочие	21	2095	805	3 514
Итого:	3 227	3 285	22 902	5 917

Расшифровка стр. 2320 «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

№п/п	Проценты к получению	Сумма
1	Проценты по депозитам	2 023
Итого:		2 023

Расшифровка стр. 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

№п/п	Проценты к уплате	Сумма
1	Проценты по кредитам (займам)	3 846

2	Проценты по арендным обязательствам	46 454
Итого:		50 300

3.13. Налоги

Сумма условного расхода по налогу на прибыль за 2025 год составила – 10 026 тыс. руб., условного дохода за 2024 год – 4 412 тыс. руб.

Налоговая ставка по налогу на прибыль в 2025 г. составляла 25 %, в 2024 г. - 20%.

В отчетном году сумма постоянного налогового расхода составила 189 тыс. руб. (145 тыс. руб. за 2024 г.)

По итогам 2025 г. получена налоговая прибыль в сумме 51 258 тыс. руб.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Постоянные различия связаны с различиями в признании расходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Общая сумма отложенных налоговых активов, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета составила (35 426) тыс. руб. (строка 1180), в том числе:

Вид отложенного актива	Сальдо на 01.01.2025 г.	Начислено	Погашено	тыс. руб.
				Сальдо на 31.12.2025г.
Материалы	310	42	190	162
Основные средства	3	2		5
Оценочные обязательства и резервы	264	130	-	394
Расходы будущих периодов	23 645	126	6 462	17 309
Резервы по сомнительным долгам	380	7	331	56
Убыток текущего периода	-	1 574	1 574	-
Убытки прошлых лет	3 290	-	-	3 290
Арендные обязательства	81 626	-	28 750	52 876
Итого	109 518	1 881	37 307	74 092

Общая сумма отложенных налоговых обязательств, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета составила (15 881) тыс. руб. (строка 1420), в том числе:

Вид отложенного обязательства	Сальдо на 01.01.2025 г.	Начислено	Погашено	тыс. руб.
				Сальдо на 31.12.2025 г.

Кредиторская задолженность	40 311	1 108	-	39 203
Основные средства	116 510	101	17 090	133 499
Итого	156 821	1 209	17 090	172 702

В отчете о финансовых результатах по стр. 2410 «Налог на прибыль» Общество отразило данные о налоге на прибыль с подразделением на текущий налог на прибыль (стр. 2411) и отложенный налог на прибыль (стр. 2412).

Текущий налог на прибыль за 2025 г. составил (6 407) тыс. руб.

В составе отложенного налога на прибыль по стр.2412 «Отложенный налог на прибыль» были отражены свернуто обороты по ОНА и ОНО за 2025 г., которые в сумме составили- (51 307) тыс. руб.

3.14. Пояснения к отчету об изменениях капитала

Чистые активы Общества составили на 31.12.2025 г. - (233 728) тыс. руб., на 31.12.2024 г. - (216 119) тыс. руб., на 31.12.2023 - (173 198) тыс. руб.

3.15. Пояснения к отчету о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно квалифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представлены свернуто:

- НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ.

Суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

Сумма НДС свернуто = НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков – НДС в составе платежей поставщикам/подрядчикам – платежи по НДС в бюджет.

В отчете о движении денежных средств итоговый поток в части НДС отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Прочие платежи».

Арендные платежи, связанные с признанным правом пользования активом (ППА) и обязательством по аренде, отражены следующим образом:

- проценты по обязательству по аренде отражены по строке 4123 «Проценты по долговым обязательствам» в разделе «Денежные потоки от текущих операций»;

- погашение основного долга по аренде (часть арендного платежа за вычетом начисляемых процентов) – в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» по строке 4329 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

3.16. Информация о связанных сторонах

Участниками Общества являются: юридическое лицо ООО «АТТ ГРУПП» и физическое лицо Вэй Цзин. (См. раздел 1).

Операции с ООО «АТТ ГРУПП» см. раздел 3.7.

Операций с Вэй Цзин нет.

Дочерние общества – нет.

Зависимые общества – нет.

Основной управленческий персонал Общества

Основной управленческий персонал Общества: Генеральный директор.

Краткосрочное вознаграждение составило за 2025г. – 840 тыс. руб. без НДФЛ, за 2024г. – 832 тыс. руб. без НДФЛ.

тыс. руб.

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения	840– оплата труда без НДФЛ; 125 – НДФЛ; 290 – страх.взн.	832 – оплата труда без НДФЛ; 124 – НДФЛ; 287– страх.взн.
Долгосрочные вознаграждения	нет	нет
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	нет	нет
- иные долгосрочные вознаграждения	нет	нет
Итого	1 255	1243

3.17. Информация о конечных бенефициарных владельцах

Конечными бенефициарными владельцами Общества являются:

- Илизаров Д.М. (100% учредитель ООО «АТТ Групп» ИНН/КПП 7715838682/775101001)
- Вэй Цзин.

3.18. Применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Общество принимает положение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 2022г.

Обществом был заключен долгосрочный договор аренды 2 зданий.

Общество отразило по состоянию на 31.12.2025 г. объекты аренды в составе стр. 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса, как право пользования активами (ППА).

тыс. руб.

Объект учета аренды по группам	ППА по состоянию на 31.12.2025 г.	Сумма обязательства по состоянию на 31.12.2024
Нежилые здания	532 573	601 523
Итого:	532 573	601 523

Сумма процентов, начисленная на задолженность по арендным платежам за 2025 год, составила 46 454 тыс. руб. Процентная ставка была рассчитана, исходя из ставки по предоставленным займам в размере 8,5%, действующая на момент заключения договора. В 2025г. произошло изменение приведенной стоимости и обязательства по аренде с 01.07.2025г. на 190 000 тыс. руб.

3.19. Информация по сегментам

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

3.20. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

3.21. Непрерывность деятельности

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2025 г. имеет отрицательную величину - минус 233 728 тыс. руб. Аналогичная ситуация имеет место по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г., стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2024 г. составила минус 216 119 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г. – минус 173 198 тыс. руб.

Данная ситуация указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество делает все возможное для минимизации негативного воздействия факторов и условий, влияющих на его деятельность. К конкретным областям данной деятельности относятся действия, направленные на: увеличение доходов от гостиничной деятельности и сдачи помещений в аренду, совершенствование управления Обществом и поддержание его высокого уровня, реализация мероприятий по минимизации и управлению рисками, четкий контроль и управление издержками.

3.22. Условные обязательства

У Общества отсутствуют условные обязательства.

3.23. Риски в деятельности Общества

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика Российской Федерации. Финансовые и правовые риски, которые оказывают влияние на деятельность Общества, связаны с нестабильной текущей экономической ситуацией, введенными ограничениями на поставки импортных товаров, а также частыми изменениями в налоговом законодательстве, сопряженными с риском неоднозначности толкования их требований, что в целом увеличило уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности.

В Обществе функционирует эффективная система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении целей.

Рыночный риск эффективно контролируется и не оказывает значительного влияния на финансовый результат деятельности за 2025 и 2024 г. Политика Общества в отношении установленных принципов расчетов с контрагентами позволяет управлять кредитным риском, сомнительная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 незначительная. В отношении управления риском потери ликвидности Общество регулярно проводит контрольные мероприятия, которые позволяют управлять уровнем риска и обеспечивать его на приемлемом для Общества уровне. Общество своевременно идентифицирует элементы финансовых и правовых рисков, проводит оценку потенциальных событий, обстоятельств, внешних и внутренних факторов, влияющих на достижение

поставленных руководством целей, разрабатывает соответствующие мероприятия по управлению рисками, а также совершенствует процедуры внутреннего контроля.

Кредитные риски

Кредитный риск — это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств контрагентами Общества. У общества есть возможность отсрочить оплату кредиторской задолженности, что позволяет поддерживать уровень ликвидности на приемлемом уровне.

Риски ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам, задолженность по займам.

Общество осуществляет постоянный мониторинг краткосрочной ликвидности и составление прогноза ликвидности на более длительный период.

Правовой риск

Правовой риск связан с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, а также бухгалтерского и налогового учета. Кроме того, налоговое, валютное и таможенное законодательство в РФ нередко допускает различные толкования норм, регулирующих соответствующие отношения, в том числе и в связи с судебной практикой. В целях минимизации риска Общество проводит мониторинг изменений законодательства и судебных решений по ключевым вопросам.

В целом экономическая среда не оказала значительного негативного влияния на деятельность и финансовое положение Общества. Однако будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. В связи с этим, руководство предпринимает необходимые меры для сохранения устойчивости и обеспечения положительных финансовых результатов деятельности Общества в следующих периодах и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Дата: 27.03.2026 г.

Генеральный директор _____ Гольц А.Ю.

