

Общество с ограниченной ответственностью

«ДИНАС»

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Динас» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приняты в круглых скобках.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Динас» (ООО «Динас», далее – Общество) зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве 15.11.2005 г., свидетельство 77 № 007668007, ОГРН 1057749074272, юридический адрес: 109004, Россия, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Земляной Вал, дом 70.

08.08.2025 в порядке редомициляции внесены изменения в состав участников Общества, новым единственным участником Общества стала МКООО «КАНАЛЕТ ХОЛДИНГ» ОГРН 1253900006470, ИНН 3900042143, КПП 390001001, зарегистрированная 19.06.2025 на территории Калининградской области РФ.

18.08.2025 единственный участник Общества внес вклад в имущество Общества без увеличения уставного капитала путем передачи прав требования тела долга по займам на общую сумму 1 984 818 тыс.руб.

Добавочный капитал по состоянию на 31.12.2025 г. составил 1 985 702 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 Уставный капитал составляет 255 000 тыс. рублей.

Единственным участником Общества на 31.12.2025 г. с долей владения 100% является Международная Компания Общество с ограниченной ответственностью «КАНАЛЕТ ХОЛДИНГ», зарегистрированная и действующая в соответствии с законодательством РФ. Бенефициарный владелец – гражданин Республики Казахстан Итемгенов Кайрат Шакиртович.

В 2025 г. основным видом деятельности Общества является «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания» (ОКВЭД 55.10).

Текущая деятельность Общества направлена на эксплуатацию пятизвездочной гостиницы с автостоянкой под брендом Movenpick, расположенной по адресу: г. Москва, Земляной вал, д. 70. По данному адресу с 02.09.2020 г. по 15.05.2023 г. было зарегистрировано обособленное подразделение. Территориальная принадлежность подразделения к ИФНС 7709 по г. Москве. 15.05.2023 г. Обособленное подразделение было закрыто.

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать свою деятельность и проводить реорганизацию.

Руководство текущей деятельностью Общества с 30.03.2021 по настоящее время осуществлялось генеральным директором Баймаханом Айбеком.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Среднесписочная численность сотрудников за отчетный период составила 96 человека, за 2024 год: 98 человек.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2025 год является Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ОГРН 1027739127734, ИНН 7708096662, КПП 770701001), являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 12006017998; Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29; телефон, факс: (495) 775-2200, (495) 775-2201; адрес электронной почты: www.finexpertiza.ru; info@finexpertiza.ru

2. II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

1. Основа составления

Годовая бухгалтерская отчетность Организации составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н,

Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Организации утверждена приказом генерального директора № 1-УП от 30.12.2024.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установлен уровень существенности равный пяти процентам к итогу раздела баланса, в составе которого эта сумма содержится.

3. Основные средства

Учет основных средств (ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и (или) для управленческих нужд.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020).

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 (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Незавершенные капитальные вложения в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по фактическим затратам на строительство или приобретение. При этом затраты на приобретение объектов основных средств и затраты, связанные со строительством (реконструкцией, модернизацией) объектов основных средств учитываются обособленно на отдельных субсчетах.

Общество начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно (п. 32, 35 ФСБУ 6/2020).

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

Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки), (абз. 3 п. 28 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Сроки полезного использования объектов основных средств для целей бухгалтерского учета устанавливается комиссией, назначаемой приказом руководителя Общества, на основании всей имеющейся достоверной информации о периоде, в течение которого Общество будет получать экономические выгоды от использования объекта.

Для каждого объекта основных средств устанавливается Срок полезного использования, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации, (п.8 ФСБУ 6/2020)

Период, в течение которого Общество будет получать экономические выгоды от использования основного средства, Комиссия определяет на основании информации, содержащейся в документах поставщика, заключениях компетентных специалистов Общества или сторонних организаций, сведений о намерениях менеджмента Общества относительно целей, порядка и сроков использования объекта, другой достоверной информации.

При этом Комиссия принимает во внимание специфику эксплуатации основного средства в соответствии с намерениями менеджмента и исходит из (п. 9 ФСБУ 6/2020):

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

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

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	30-70
Машины и оборудование (кроме офисного)	2-20
Офисное оборудование	2-9
Производственный и хозяйственный инвентарь	2-10
Другие виды основных средств	1-10

Срок полезного использования основных средств, бывших в употреблении устанавливается Комиссией исходя из общих принципов, принимая во внимание техническое состояние объекта на момент его принятия к учету.

Срок полезного использования объектов учета финансовой аренды, принятых к бухгалтерскому учету, устанавливается Комиссией исходя из общих принципов, применяемых для аналогичных объектов основных средств.

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Поступ ило	Выбыло объектов		начислено амортизаци и		
	первонач. стоимость	накопленна я амортизаци я		перво нач. стоим ость	накопле нная амортиз ация		первонач. стоимость	накопленн ая амортизаци я
Основные средства всего, в том	2 769 371	(274 982)	67 955	-	-	(69 519)	2 837 326	(344 501)

числе:								
Здания	2 405 284	(200 440)	-	-	-	(48 106)	2 405 284	(248 546)
Транспортные средства	15 986	(3 839)	-	-	-	(1 640)	15 986	(5 479)
Оборудование гостиницы и хозяйственный инвентарь	146 069	(68 244)	2 234	-	-	(18 518)	148 303	(86 762)
ППА по аренде земельного участка	42 835	(2 459)	2 817	-	-	(1 255)	45 652	(3 714)
Оборудование к установке	609	-	-	-	-	-	609	-
Незавершенное строительство	158 588	-	62 904	-	-	-	221 492	-
ВСЕГО по строке 1150:	2 769 371	(274 982)	67 955	-	-	(69 519)	2 837 326	(344 501)

В отчетном периоде Общество арендовало земельные участки: с кадастровым номером 77:01:0002026:1971 и кадастровой стоимостью в размере 178 192 тыс. рублей по договору аренды земельного участка от 21.04.2021 г. № М-01-056569 со сроком аренды на 49 лет; с кадастровым номером 78:31:0001212:3 по договору аренды земельного участка от 11.05.2001 г. № 03-ЗД-01990 со сроком аренды на 49 лет;

В том числе по арендованным земельным участкам признано ППА в сумме 45 382 тыс. рублей на 31.12.2025 г. и отражено соответствующее обязательство по аренде в составе прочих краткосрочных (стр. 1550 Бухгалтерского баланса) в сумме 1 107 тыс.рублей и долгосрочных обязательств (стр. 1450 Бухгалтерского баланса) – 44 275 тыс. рублей.

4. Запасы.

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские и офисные принадлежности, офисная бумага, картриджи, расходные материалы к оргтехнике и прочие аналогичные запасы. Данные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Товары, приобретенные организацией для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Структура запасов представлена в табл. в тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Запасы, в т.ч.:	13 144	12 641	13 641
Сырье и материалы	4 772	5 578	5 632
Товары	8 372	7 063	8 009

Оценка запасов при списании (продаже, выбытии по иным основаниям) производится по средней себестоимости.

За отчетный период поступило инвентаря и хозяйственных принадлежностей на 48 559 тыс.руб., выбыло – 49 365 тыс.руб., поступило товаров на 80 007 тыс.руб., выбыло – 78 698 тыс.руб.

На конец отчетного периода имеются авансы по инвентарю и хозяйственным принадлежностям на 1 731 тыс. руб., по товарам – 73 тыс. руб.

5. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

Структура дебиторской задолженности по стр. 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса представлена в табл., тыс. руб.:

Наименования показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Дебиторская задолженность, в т.ч.:	216 251	110 199	64 158
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	161 351	68 016	25 331
Расчеты с покупателями и заказчиками	13 968	14 421	16 556
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	15 882	17 171	15 685
Расчеты с персоналом по оплате труда	492	73	119
прочие дебиторы	24 558	10 518	6 467

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Порядок признания управленческих расходов:

Управленческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Управленческие расходы».

Порядок признания коммерческих расходов:

Коммерческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Расходы на продажу».

Денежные средства и денежные эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Такими потоками являются:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Сумма НДС и акцизов для целей отражения в отчете о движении денежных средств отражается сальдировано.

Сальдо НДС (акцизам) = НДС (акцизы) в составе поступлений от контрагентов – НДС (акцизы) в составе платежей контрагентам – Платежи НДС (акцизов) в бюджет + Возврат НДС (акцизов) из бюджета.

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

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При незначительном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации (ЦБ РФ), пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Информация об остатках денежных средств на банковских счетах Общества отражена по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, тыс. руб.:

Денежные средства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Касса	421	436	2 157
Расчетные счета	77 945	108 134	57 659
Валютные счета	-	-	-
Продажи по платежным картам (57 счет)	3 937	3 983	4 144
ИТОГО	82 303	112 553	63 960

Структура финансовых вложений по строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса за 2025 представлена в таблице в тыс. руб.:

Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
-------------	-------	--------	-------	--------	-------	--------

58	81 804	138 922	23 944	196 781	
58.03	460	134 200	460	134 200	
ООО "ОПОЛЕНТ"		134 200		134 200	
СНЕГОВИК-ПОЧТОВИК ООО	460		460		
58.06	81 344	4 722	23 484	62 581	
ТОО АК NIET GROUP	81 344	4 722	23 484	62 581	
Итого	81 804	138 922	23 944	196 781	

Структура финансовых вложений по строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса за 2024 представлена в таблице в тыс.руб.:

Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58	74 071		20 056	12 323	81 804	
58.03	2 320			1 860	460	
ПАНА-ПАРКИНГ ООО	1 860			1 860		
СНЕГОВИК-ПОЧТОВИК ООО	460				460	
58.06	71 751		20 056	10 463	81 344	
ТОО АК NIET GROUP	71 751		20 056	10 463	81 344	
Итого	74 071		20 056	12 323	81 804	

7. Заемные средства

Структура заемных средств по стр. 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса представлена в табл., тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Долгосрочные заемные средства, в т.ч.:	60 500	2 864 829	2 733 831
KBI INBEST Соглашение о замене стороны от 14.11.2018 к Договор № 201802 от 06.02.2018 г. /GRANT/ (6,6 % годовых, срок погашения 2026 г.)	-	243 147	243 147
KBI INBEST Проценты по Соглашению о замене стороны от 14.11.2018 к Договор № 201802 от 06.02.2018 г. /GRANT/ (6,6 % годовых, срок погашения 2026 г.)	-	117 237	101 189
KBI INBEST Соглашение о замене стороны от 14.11.2018 к договору займа AC/DIN/L-1 от 07.08.2017 г. /ACENTRIA/ (6,6 % годовых, срок погашения 2026 г.)	-	555 765	555 765
KBI INBEST Проценты по Соглашению о замене стороны от 14.11.2018 к договору займа AC/DIN/L-1 от 07.08.2017 г. /ACENTRIA/ (6,6 % годовых, срок погашения 2026 г.)	-	302 462	265 781
KBI INBEST	-	1 185 906	1 185 906

Договор займа КВІ-DI-1 от 06.08.2018 (6,6 % годовых, срок погашения 2026 г.)			
КВІ INBEST Проценты по Договору займа КВІ-DI-1 от 06.08.2018 (6,6% годовых, срок погашения 2026 г.)	-	460 312	382 043
МКООО "КАНАЛЕТ ХОЛДИНГ" Договор беспроцентного займа КН-DI от 10.09.2025 (срок погашения 2035 г.)	60 500	-	-

8. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности по стр. 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса представлена в табл., тыс. руб.:

Наименования показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	67 672	69 007	51 708
Расчеты с поставщиками, подрядчиками	19 920	22 915	19 399
Расчеты с покупателями и заказчиками	16 176	17 600	6 210
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	27 875	25 928	19 412
Расчеты с персоналом по оплате труда	122	-	-
Прочие кредиторы	3 579	2 564	6 687

9. Учет расчетов по налогу на прибыль

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения. Ставка налога на прибыль, действующая в 2025 году равна 25%. Признанные отложенные налоговые активы и обязательства представлены в бухгалтерском балансе развернуто.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование разницы	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Отложенные налоговые активы по стр. 1180 бухгалтерского баланса:	228 452	238 729	192 829
убытки в налоговом учете	180 026	191 296	160 852
оценочные обязательства и резервы	2 765	2 284	1 444
Пересчет ОНА по ставке 25%	1	1	1
Основные средства	295	246	158
Арендные обязательства	45 304	44 841	30 327
Резервы сомнительных долгов	61	61	47
Отложенные налоговые обязательства по стр. 1420 бухгалтерского баланса:	160 305	154 000	112 691

проценты по долговым обязательствам	33 958	34 174	23 080
основные средства	124 381	118 520	89 440
прочие	1 966	1 306	171

10. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации («ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, действовавшего на отчетную дату.

Дата	Курс Доллара США, руб.
31.12.2024г.	101,6797
31.12.2025г.	78,2267

11. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах по стр. 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса представлена в табл., тыс. руб.:

Оценочные обязательства	31.12.2025 г	31.12.2024 г	31.12.2023 г
Резерв на оплату отпусков, тыс. руб.	11 061	9 134	7 219

Расшифровки отдельных статей Отчета о финансовых результатах (ОФР)

12. Доходы и расходы

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 эксплуатации пятизвездочной гостиницы с автостоянкой под брендом «Movenpick», расположенной по адресу: г. Москва, Земляной вал, д. 70.

Расшифровка стр. 2110 «Выручка» ОФР представлена в табл., тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2025г.	За 2024г.
Выручка	838 653	782 879

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием гостиничных услуг.

Структура расходов по стр. 2120 «Себестоимость продаж» ОФР, связанных с реализацией, представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Амортизация	66 039	64 429
Вознаграждение Accortel	15 916	6 982
Декорации и оформление	304	438
ДМС	1 050	628
Заработная плата	107 632	102 458
Комиссионные (турагенства, сайты)	30 975	29 988
Комплименты (еда и напитки)	5 551	4 212
Малоценное оборудование и запасы	4 553	21 174
Напитки	5 840	5 780
Прачечная - стирка и химчистка	18 956	13 074
Принадлежности для гостей	21 779	29 901
Принадлежности для чистки	4 619	6 682
Продукты	58 563	55 179
Прочие расходы	2 705	921
Ремонт оборудования гостевых зон, зоны СПА	7 515	40 876
Налог на имущество	33 868	-
Посуда, фарфор, кухонный инвентарь	983	797
Белье	3 875	3 788
Услуги аутсорсинга (обслуживающий персонал)	57 706	49 757
Услуги по контрактам	8 092	1 751
Развлекательные программы для гостей	830	3 506
Униформа	1 507	1 183
Страхование имущества и гражд.ответственности	433	422
Всего:	459 291	443 926

Структура управленческих расходов по стр. 2220 «Управленческие расходы» ОФР представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
IT обслуживание систем и оборудования	4 538	3 865
Амортизация ОС	3 480	3 283
Аренда складского помещения	195	520

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Вознаграждение оператору за услуги по управлению отелем	32 738	41 602
Оплата труда и отчисления в фонды	123 962	105 330
Имущественные налоги	28	33 896
Инструменты и запчасти	676	436
Командировочные расходы	836	1 143
Обслуживание отеля сторонними организациями (вывоз мусора, охрана, мытье фасадов, дезинфекция и пр.)	19 052	11 333
Списание МБП	1 047	1 590
Журналы, литература, подписка	114	9
Дизайн-проект ресторана, СПА, террасы, номеров-люкс отеля	702	200
Принадлежности для гостей	811	2 454
Расходы на обучение, медосмотры, охрану труда	768	694
Расходы на программное обеспечение и оргтехнику	744	65
Расходы по найму сотрудников	-	1 076
Рекламные расходы	7 921	7 431
Ремонт систем и оборудования	6 870	7 219
Сад обслуживание	323	300
Связь (интернет, телефония)	1 318	1 324
Страхование имущества, рисков, гражд.ответственности	566	601
Тех. обслуживание систем и оборудования	-	1 490
Транспортные расходы	2 986	2 483
Униформа	327	304
Отопление, водоснабжение, электроэнергия	16 968	15 344
Консультационные, юридические, нотариальные и аудиторские услуги	2 219	3 113
Расходы будущих периодов	13	855
Прочие расходы	1 680	-
Всего:	230 882	247 960

По стр.2210 «Коммерческие расходы» в ОФР за 2025 год отражена сумма прочих административных расходов в размере 2 333 тыс.руб., за 2023 год – в размере 1 537 тыс.руб.

Сумма затрат на оплату труда, включая затраты на оплату труда совместителей, в 2025 году составила 174 872,2 тыс. руб. (в 2024 году составила 159 193,4 тыс. руб.)

Сумма начисленных социальных взносов в 2025 году 50 348 тыс. руб. (в 2024 году – 45 381,3 тыс. руб.).

Сумма затрат на оплату труда управленческому персоналу в лице Генерального директора Баймахана Айбека в 2025 году составила 6 389 тыс. руб. (в 2024 г.- 6 278,2 тыс. руб.). Сумма начисленных социальных взносов по управленческому персоналу в 2025 году составила 1 388 тыс. руб. (в 2024 г. – 1 292,1 тыс. руб.).

В состав выплат управленческому персоналу и в 2025 и в 2024 вошли: оплата труда, отпускные, командировочные, единовременные премии. Долгосрочных вознаграждений нет.

Структура прочих доходов по стр. 2340 «Прочие доходы» ОФР представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Инвентаризация-излишки/недостачи	4 092	3 550
Курсовые разницы	-	10 738
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	40
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	88	-
Прочие внереализационные доходы	553	527
Исправительные записи по операциям прошлых лет	2 727	-
Итого:	7 460	14 855

Структура прочих расходов стр. 2350 «Прочие расходы» ОФР представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Курсовые разницы	22 016	-
Штрафы, пени, неустойки, госпошлины	921	26
Инвентаризация - недостачи	2 004	-
Отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	207
Прочие расходы	1 439	1 168
Услуги банков	11 018	8 595
Порча, бой (материалы)	410	1 629
Итого:	37 808	11 625

Расчеты по налогу на прибыль за отчетный период:

Показатели, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения в соответствии с ПБУ 18/02 - условный расход (доход), ставка по налогу на прибыль, временные разницы, постоянные налоговые расходы (доходы) представлены в таблице:

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения (п.8 ПБУ 18/02).

Информация по налогу на прибыль	2025 год	2024 год
---------------------------------	----------	----------

Прибыль (+), убыток (-) до налогообложения, стр. 2300 ОФР	53 280	(28 371)
Условный доход (+), расход (-)	(13 320)	5 674
Постоянный налоговый расход (доход)	(15 999)	(26 443)
Изменение отложенного налогового обязательства по стр. 2412 ОФР	(6 305)	41 309
Изменение отложенного налогового актива по стр. 2412 ОФР	(10 277)	(45 899)
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль» ОФР	(12 737)	8 413

13. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества в 2025 году являются:

Связанная сторона	Характер отношений	Виды операций	Сумма операции, тыс. руб.	Сумма незавершенных операций		Срок завершения расчетов, форма расчетов и пр. информация
				ДЗ	КЗ	
МКООО «КАНАЛЕТ ХОЛДИНГ»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов (Единственный участник)	Величина уставного капитала	800 150			
KBI Invest PTE.LTD.	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Получение займа	-		Задолженность по основному долгу	До 31.12.2026
		Погашение займа	1 984 818			
		Начисление процентов по займу	82 547		Задолженность по процентам	
		Погашение процентов по займу	962 558			
МКООО «КАНАЛЕТ ХОЛДИНГ»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов (Единственный участник)	Получение займа	2 045 318		Задолженность по основному долгу	До 31.12.2026
		Погашение займа	1 984 818		60 500	
		Начисление процентов по займу	962 558		Задолженность по процентам	
		Погашение процентов по займу	5 550		957 008	
Баймахан Айбек	Генеральный директор с 30.03.2021 по н.в.					
Итемгенов Кайрат Шакиртович	Конечный бенефициар					

Связанными сторонами Общества в 2024 году являлись:

Связанная сторона	Характер отношений	Виды операций	Сумма операции,	Сумма незавершенных операций	Срок завершения
-------------------	--------------------	---------------	-----------------	------------------------------	-----------------

			тыс. руб.	ДЗ	КЗ	расчетов, форма расчетов и пр. информации
Компания Каналет Холдинг Лимитед	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов (Единственный участник)	Величина уставного капитала	800 150			
KBI Invest PTE.LTD.	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Получение займа	-		Задолженность по основному долгу 1 984 818	До 31.12.2026
		Погашение займа	-			
		Начисление процентов по займу	130 998		Задолженность по процентам 880 011	
		Погашение процентов по займу	-			
		Погашение процентов по выданному займу	-			
Банмахан Аибек	Генеральный директор с 30.03.2021 по н.в.					
Итемгенов Кайрат Шакиртович	Конечный бенефициар					

14. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2025 г. чистые активы Общества по стр. 1300 бухгалтерского баланса составили 1 937 997 тыс. рублей. Выявлена прибыль от деятельности на 31.12.2025 в размере 23 961 тыс. рублей.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках.

Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем.

Руководство считает указанные события после отчетной даты не корректирующимися. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

15. События после отчетной даты

Событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к бухгалтерской (финансовой) отчетности нет.

Генеральный директор

Баймахан А.

Главный бухгалтер

Моргунова Т.В.

27.03.2026

