

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

#### **4.1. Наличие и движение основных средств**

[illegible]

#### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

[illegible]





5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя                   | Период     | На начало года           |                           | Изменения за период |                          |                           |                                                                      |                                                    |                      | На конец периода         |                           |
|-------------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                           |            | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | поступило           | списано                  |                           | проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение | переклассифицировано | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                                           |            |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего  | За 2025 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | За 2024 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | 144 955                  | -                         | 31 000              | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 175 956                  | -                         |
|                                           | За 2024 г. | 50 000                   | -                         | 99 000              | (4 045)                  | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 144 955                  | -                         |
| в том числе:                              |            |                          |                           |                     |                          |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
| займы выданные                            | За 2025 г. | 144 955                  | -                         | 31 000              | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 175 956                  | -                         |
|                                           | За 2024 г. | 50 000                   | -                         | 99 000              | (4 045)                  | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 144 955                  | -                         |
| Итого                                     | За 2025 г. | 144 955                  | -                         | 31 000              | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 175 956                  | -                         |
|                                           | За 2024 г. | 50 000                   | -                         | 99 000              | (4 045)                  | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 144 955                  | -                         |

5.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя                                                | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего                     | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                 | -                     | -                     | -                     |

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Период     | На начало года            |                        | Изменения за период |                           |                        |                        |                           |                        | На конец периода          |                        |
|-------------------------|------------|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                         |            | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты             | списано                   |                        | резерв под обесценение | изменения видов запасов   |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
|                         |            |                           |                        |                     | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                           |                        |
| Запасы - всего          | 3а 2025 г. | 4 540                     | -                      | 37 593              | (36 859)                  | -                      | -                      | -                         | X                      | 5 274                     | -                      |
|                         | 3а 2024 г. | 4 094                     | -                      | 53 455              | (53 009)                  | -                      | -                      | -                         | X                      | 4 540                     | -                      |
| в том числе:            |            |                           |                        |                     |                           |                        |                        |                           |                        |                           |                        |
| Сырье и материалы       | 3а 2025 г. | 1 650                     | -                      | 10 060              | (9 420)                   | -                      | -                      | -                         | -                      | 2 290                     | -                      |
|                         | 3а 2024 г. | 1 788                     | -                      | 10 049              | (10 187)                  | -                      | -                      | -                         | -                      | 1 650                     | -                      |
| Готовая продукция       | 3а 2025 г. | -                         | -                      | 51                  | (14)                      | -                      | -                      | -                         | -                      | 37                        | -                      |
|                         | 3а 2024 г. | -                         | -                      | 15 024              | (15 024)                  | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Товары для перепродажи  | 3а 2025 г. | 2 890                     | -                      | 27 482              | (27 425)                  | -                      | -                      | -                         | -                      | 2 947                     | -                      |
|                         | 3а 2024 г. | 2 306                     | -                      | 28 382              | (27 798)                  | -                      | -                      | -                         | -                      | 2 890                     | -                      |

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

| Наименование показателя               | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, находящиеся в пути, - всего   | -                     | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге, - всего | -                     | -                     | -                     |

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                         | Период     | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) |                                    |           |                                    |            |                        |                      | На конец периода     |                               |
|-------------------------------------------------|------------|----------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|------------------------------------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
|                                                 |            | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | поступило                                                                                                                    |                                    |           | проценты, штрафы и иные начисления | списано    |                        | переклассифицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |
|                                                 |            |                      |                               | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                                               | проценты, штрафы и иные начисления | погашено  |                                    | на расходы | восстановление резерва |                      |                      |                               |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | За 2025 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -         | -                                  | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|                                                 | За 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -         | -                                  | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|                                                 | За 2025 г. | 3 511                | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -         | -                                  | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|                                                 | За 2024 г. | -                    | -                             | 3 511                                                                                                                        | -                                  | -         | -                                  | -          | -                      | -                    | 3 511                | -                             |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 29 929               | (187)                         | 5 134                                                                                                                        | 17 820                             | (14 434)  | (21)                               | (192)      | -                      | -                    | 38 428               | (379)                         |
|                                                 | За 2024 г. | 10 265               | (187)                         | 380 586                                                                                                                      | 15 856                             | (380 530) | -                                  | -          | 3 752                  | 29 929               | (187)                | -                             |
|                                                 | За 2025 г. | 5 744                | -                             | 850                                                                                                                          | -                                  | (5 714)   | (9)                                | (26)       | -                      | 871                  | (26)                 | -                             |
|                                                 | За 2024 г. | 1 837                | -                             | 33 399                                                                                                                       | -                                  | (29 492)  | -                                  | -          | -                      | 5 744                | -                    | -                             |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | За 2025 г. | 8 760                | (187)                         | 3 788                                                                                                                        | 1 635                              | (8 443)   | (12)                               | (166)      | -                      | 5 728                | (353)                | -                             |
|                                                 | За 2024 г. | 5 495                | (187)                         | 340 829                                                                                                                      | -                                  | (337 564) | -                                  | -          | -                      | 8 760                | (187)                | -                             |
|                                                 | За 2025 г. | 164                  | -                             | 402                                                                                                                          | -                                  | (2)       | -                                  | -          | -                      | 564                  | -                    | -                             |
|                                                 | За 2024 г. | 136                  | -                             | 20                                                                                                                           | -                                  | -         | -                                  | -          | 8                      | 164                  | -                    | -                             |
| Проценты по займам                              | За 2025 г. | 11 225               | -                             | -                                                                                                                            | 16 185                             | (275)     | -                                  | -          | -                      | 27 135               | -                    | -                             |
|                                                 | За 2024 г. | 2 505                | -                             | -                                                                                                                            | 15 856                             | (7 136)   | -                                  | -          | -                      | 11 225               | -                    | -                             |
|                                                 | За 2025 г. | 4 036                | -                             | 94                                                                                                                           | -                                  | -         | -                                  | -          | -                      | 4 130                | -                    | -                             |
|                                                 | За 2024 г. | 292                  | -                             | 6 338                                                                                                                        | -                                  | (6 338)   | -                                  | -          | 3 744                  | 4 036                | -                    | -                             |
| Итого                                           | За 2025 г. | 29 929               | (187)                         | 5 134                                                                                                                        | 17 820                             | (14 434)  | (21)                               | (192)      | X                      | 38 428               | (379)                | -                             |
|                                                 | За 2024 г. | 10 265               | (187)                         | 380 586                                                                                                                      | 15 856                             | (380 530) | -                                  | -          | X                      | 29 929               | (187)                | -                             |

7.2. 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                                                 | 379                   | -                    | 187                   | -                    | 187                   | -                    |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 26                    | -                    | -                     | -                    | -                     | -                    |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | 353                   | -                    | 187                   | -                    | 187                   | -                    |
| Расчеты с прочими                                     | -                     | -                    | -                     | -                    | -                     | -                    |

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя                               | Период                                               | На начало года                    | Изменения за период<br>(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                    |                                               |                      |                        | На конец<br>периода         |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------|
|                                                       |                                                      |                                   | поступило                                                                                          |                                    | списано                                       |                      |                        |                             |
|                                                       |                                                      |                                   | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                     | проценты, штрафы и иные начисления | погашено                                      | на доходы            | переклассифицировано   |                             |
| Долгосрочные обязательства - всего                    | 3а 2025 г.<br>3а 2024 г.                             | -<br>194 899                      | 140 429<br>-                                                                                       | -<br>-                             | -<br>(194 899)                                | -<br>-               | -<br>-                 | 140 429<br>-                |
| в том числе:<br>Долгосрочные займы                    | 3а 2025 г.<br>3а 2024 г.<br>3а 2025 г.<br>3а 2024 г. | -<br>194 899<br>220 215<br>42 775 | 140 429<br>-<br>51 877<br>463 126                                                                  | -<br>-<br>-<br>16 271              | -<br>-<br>(194 899)<br>(218 398)<br>(484 553) | -<br>-<br>(460)<br>- | -<br>-<br>-<br>182 596 | -<br>-<br>53 234<br>220 215 |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г.<br>3а 2024 г.                             | 26 888<br>17 090                  | 16 931<br>155 046                                                                                  | -<br>-                             | (25 511)<br>(145 248)                         | (102)<br>-           | -<br>-                 | 18 206<br>26 888            |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | 3а 2025 г.<br>3а 2024 г.                             | 3 978<br>3 067                    | 6 177<br>212 830                                                                                   | -<br>-                             | (3 270)<br>(211 919)                          | (358)<br>-           | -<br>-                 | 6 527<br>3 978              |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами            | 3а 2025 г.<br>3а 2024 г.                             | 101<br>2                          | 429<br>752                                                                                         | -<br>-                             | (28)<br>(645)                                 | -<br>-               | -<br>(8)               | 502<br>101                  |
| Краткосрочные займы                                   | 3а 2025 г.<br>3а 2024 г.                             | 184 804<br>19 337                 | 26 733<br>-                                                                                        | -<br>16 271                        | (184 804)<br>(37 152)                         | -<br>-               | -<br>186 348           | 26 733<br>184 804           |
| Расчеты по налогам и сборам                           | 3а 2025 г.<br>3а 2024 г.                             | 4 444<br>3 279                    | 1 607<br>94 498                                                                                    | -<br>-                             | (4 785)<br>(89 589)                           | -<br>-               | -<br>(3 744)           | 1 266<br>4 444              |
| Итого                                                 | 3а 2025 г.<br>3а 2024 г.                             | 220 215<br>237 674                | 192 306<br>463 126                                                                                 | -<br>16 271                        | (218 398)<br>(679 452)                        | (460)<br>-           | X<br>X                 | 193 663<br>220 215          |

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя                               | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                                 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | -                     | -                     | -                     |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | -                     | -                     | -                     |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками         | -                     | -                     | -                     |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами            | -                     | -                     | -                     |

### 8.3. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                                                                           | Период     | На начало года | Изменения за период |          |                      | На конец периода |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|---------------------|----------|----------------------|------------------|
|                                                                                                   |            |                | признано            | погашено | как избыточная сумма |                  |
| Оценочные обязательства - всего                                                                   | За 2025 г. | 6 297          | 8 744               | (9 989)  | (482)                | 4 570            |
|                                                                                                   | За 2024 г. | 9 073          | 2 589               | (4 472)  | (893)                | 6 297            |
| в том числе:                                                                                      |            |                |                     |          |                      |                  |
| Резервы на выплату отпусков                                                                       | За 2025 г. | 2 444          | 5 291               | (5 322)  | (1)                  | 2 412            |
|                                                                                                   | За 2024 г. | 2 198          | 4 621               | (4 231)  | (144)                | 2 444            |
| Резервы на выплату премий                                                                         | За 2025 г. | 1 255          | 3 453               | (2 069)  | (481)                | 2 158            |
|                                                                                                   | За 2024 г. | 4 276          | (2 032)             | (241)    | (748)                | 1 255            |
| Резервы по авансам в незавершенные капитальные вложения, по которым на 31.12.2024 не получены ПУД | За 2025 г. | 2 598          | -                   | (2 598)  | -                    | -                |
|                                                                                                   | За 2024 г. | 2 599          | -                   | -        | (1)                  | 2 598            |

9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя              | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                   | -                     | -                     | -                     |
| Выданные - всего                     | 2 432 029             | 2 654 142             | 2 906 800             |
| в том числе:                         |                       |                       |                       |
| договор ипотеки БАНК ГПБ (АО)        | 356 832               | 356 832               | 356 832               |
| договор поручительства БАНК ГПБ (АО) | 2 075 197             | 2 297 310             | 2 549 968             |

10. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя                                                                             | 3а 2025 г. | 3а 2024 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Материальные затраты                                                                                | 59 428     | 64 864     |
| Затраты на оплату труда                                                                             | 53 711     | 44 055     |
| Отчисления на социальные нужды                                                                      | 16 989     | 14 166     |
| Амортизация                                                                                         | 50 253     | 48 941     |
| Прочие затраты                                                                                      | 101 416    | 76 429     |
| Итого по элементам                                                                                  | 281 797    | 248 455    |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | -          | -          |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                                         | 281 797    | 248 455    |

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО «РГС Новосибирск» за 2025 год**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами.

**1. Общая информация**

|                                                         |                                                                               |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование                                     | Общество с ограниченной ответственностью "РГС Новосибирск"                    |
| Сокращенное наименование                                | ООО "РГС Новосибирск"                                                         |
| Юридический адрес                                       | 630004, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дмитрия Шамшурина, дом 37. |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)         | 7813441124                                                                    |
| Код ОКПО                                                | 60969871                                                                      |
| Основной ОКВЭД (Вид деятельности)                       | 55.1 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания            |
| Среднегодовая численность сотрудников, чел. 2025 / 2024 | 54 / 53                                                                       |

Информация о размере и структуре уставного капитала:

Учредитель Общества ООО «Региональные отели» с долей в уставном капитале 100 %

Информация об органах управления, контрольных органах и бенефициарах:

Состав исполнительных органов:

Общее собрание участников

Единоличный исполнительный орган Общества - управляющая организация АО «Космос ОГ»

Президент АО «Космос ОГ» - Биба Александр Петрович

Состав членов контрольных органов:

Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества состоит из (1) одного человека.

Аудитор Общества – ЗАО «Аудит-Гарантия-М».

Состав контрольных органов, являющихся связанными сторонами Общества, раскрываются в ограниченном объеме в соответствии с п.16 ПБУ 11/2008 «Связанные стороны», а именно не раскрываются персональные данные указанных лиц (ФИО).

Сведения о бенефициарном владельце:

По состоянию на 31 декабря 2025 конечным участником ООО «РГС Новосибирск» являлось ПАО АФК «Система». В структуре акционеров ПАО АФК «Система» на 31 декабря 2025 Владимир Петрович Евтушенков владеет пакетом в 49,2% (на 31 декабря 2024 – 49,2%), 50,8% акций принадлежат значительному количеству акционеров.

Основные виды экономической деятельности

В 2025 г. Общество осуществляло гостиничные услуги, услуги общественного питания, услуги по организации мероприятий и конференций.

**2. Основные положения учетной политики**

Основные подходы к подготовке годовой (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с федеральными стандартами (п. 45 ФСБУ 4/2023).

### Ведение бухгалтерского учета

Обществом заключен договор № 12/20/59 от 28.02.2020 об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета с АО «ГК «Космос».

### Бухгалтерская отчетность

Общество не составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Существенными для раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности считаются показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, отношение которых к показателю отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

### Основные средства и капитальные вложения

Включение затрат по займам в первоначальную стоимость основных средств/капитальных вложений является обязательным в отношении активов, подготовка которых к использованию по назначению или для продажи обязательно требует значительного времени.

Критерии отнесения к инвестиционным активам.

1) Срок строительства (создания) - свыше 2-х лет.

2) Сметная (договорная) стоимость инвестиционного объекта – от 50 млн. руб.

Амортизация начисляется линейным способом

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

### Финансовые вложения

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. В бухгалтерской отчетности стоимость таких финансовых вложений показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва.

Займы, выданные сроком «по требованию» отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов.

### Учет запасов

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая включает в себя затраты Общества на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов. Материальные ценности, которые отвечают критериям признания основного средства, но не признаны таковыми (малоценные предметы стоимостью 100 000 рублей и менее), направленные на осуществление хозяйственной деятельности, списываются на затраты единовременно с постановкой на забалансовый учет.

### Учет расчетов по налогу на прибыль

Расчет по налогу на прибыль ведется балансовым способом.

Используется способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

### Денежные средства и их эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и депозиты сроком до 3 месяцев, а также, векселя кредитных организаций, со сроком погашения до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются, в частности, косвенные налоги в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам и платежей в бюджет РФ или возмещение из него.

### Заемные средства

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются единовременно в состав прочих расходов. Займы, полученные сроком «по требованию» отражаются в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств.

### Учет арендованного имущества

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве ставки дисконтирования берется ставка, по которой обычно привлекаются или могут быть привлечены заемные средства на срок, сопоставимый со сроком договора аренды.

Стоимость ППА погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются.

Амортизация начисляется линейным способом.

Сумма начисленной амортизации на права пользования активом отражается в отчете о финансовых результатах по стр. 2120 «Себестоимость продаж».

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в отчете о финансовых результатах по стр. 2330 «Проценты к уплате».

### 3. Раскрытие существенных показателей

#### 3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и соответственно накопленной амортизации представлено в Таблице 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В ходе годовой инвентаризации объектов основных средств проведена проверка на наличие признаков обесценения. Признаков обесценения не выявлено, соответственно их балансовая стоимость не изменилась.

На 31 декабря 2025 года Обществом проведена проверка таких элементов амортизации объектов основных средств, как срок полезного использования, способ начисления амортизации на соответствие условиям их использования. По результатам проверки Общество приняло решение не изменять соответствующие элементы амортизации.

#### 3.2 ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов за отчетный период представлена в Таблице 6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

На 31 декабря 2025 года Обществом проведена проверка на наличие признаков обесценения запасов. Признаков обесценения запасов не выявлено, резервы под обесценение запасов не созданы.

#### 3.3 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В ходе годовой инвентаризации финансовых вложений проведена проверка на наличие признаков обесценения. Признаков обесценения не выявлено, резервы под обесценение финансовых активов не созданы.

Информация о состоянии выданных займов на 31 декабря 2025 г. в таблице:

|                                                       | Основной долг<br>на 31.12.2025 | Начисленные<br>проценты в<br>2025 году | Долг по<br>начисленным<br>процентам на<br>31.12.2025 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|
| срок возврата до 12 месяцев после отчетной<br>даты    | 175 956                        | 18 518                                 | 27 135                                               |
| срок возврата более 12 месяцев после<br>отчетной даты | -                              | -                                      |                                                      |

#### 3.4 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Учредитель Общества ООО «Региональные отели» с долей в уставном капитале 100 %. Величина уставного капитала 721 384 тыс. руб. В связи с отсутствием прибыли дивиденды не объявлялись.

#### 3.5 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2025 г. заемные средства имели следующую структуру:

| Параметры займов                                                | Долг на<br>31.12.2025 | Начисленные<br>проценты в<br>2025 году | Долг по<br>процентам на<br>31.12.2025 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| Срок – до 31.01.2032 по графику платежей                        | 167 162               | 41 293                                 | -                                     |
| Проценты выплачиваются одновременно с погашением<br>части займа |                       |                                        |                                       |
| Процентная ставка – КС+5,1% годовых                             |                       |                                        |                                       |

### 3.6 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В ходе годовой инвентаризации дебиторской задолженности проведена проверка на наличие признаков сомнительной задолженности. На 31 декабря 2025 года сомнительная задолженность отсутствует, резервы по сомнительным долгам не создавались.

### 3.7 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

### 3.8 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении резервов на предстоящую оплату отпусков и премий в отчетном периоде представлена в Таблице 8.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

### 3.9 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

| Прочие доходы                                            | 2025         | 2024         |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Списание сомнительных задолженностей                     | 1 931        | 18           |
| Курсовые разницы по валютным счетам и договорам в валюте | 1 500        | 1 006        |
| Излишки при инвентаризации                               | 606          | 361          |
| Прочие статьи доходов                                    | 2 188        | 1 432        |
| <b>Итого</b>                                             | <b>6 225</b> | <b>2 817</b> |

| Прочие расходы                                           | 2025         | 2024         |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Комиссии банка                                           | 1850         | 2 485        |
| Курсовые разницы по валютным счетам и договорам в валюте | -            | 1 760        |
| Списание сомнительных задолженностей                     | 861          | 4            |
| Прочие статьи расходов                                   | 1 994        | 2 249        |
| <b>Итого</b>                                             | <b>4 705</b> | <b>6 498</b> |

### 4. Расчеты по налогу на прибыль

Учет налога на прибыль ведется с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Правила налогообложения и налоговые ставки в отчетном периоде не изменялись.

| Вид активов и обязательств        | Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 25% |                            |           | Эффект изменения налогооблагаемых временных разниц, по ставке 25% |                                    |           | Итого |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|-------|
|                                   | Изменение разниц                                            | Отложенный налоговый актив |           | Изменение разниц                                                  | Отложенное налоговое обязательство |           |       |
|                                   |                                                             | Признание                  | Погашение |                                                                   | Признание                          | Погашение |       |
| Дебиторская задолженность         | 773                                                         | 193                        |           |                                                                   |                                    |           | 193   |
| Доходы будущих периодов           |                                                             |                            |           | 133                                                               | 33                                 |           | (33)  |
| Основные средства                 | 23 068                                                      | 5 767                      |           | (5 320)                                                           | 552                                | 1 882     | 7 097 |
| Оценочные обязательства и резервы | (1 675)                                                     | 540                        | 959       |                                                                   |                                    |           | (419) |

|                                                      |                 |              |              |                |            |              |                |
|------------------------------------------------------|-----------------|--------------|--------------|----------------|------------|--------------|----------------|
| Расходы будущих периодов                             | (1 098)         |              | 274          |                |            |              | (274)          |
| Убытки прошлых лет                                   | (32 732)        |              | 8 183        |                |            |              | (8 183)        |
| <b>Итого</b>                                         | <b>(11 663)</b> | <b>6 501</b> | <b>9 416</b> | <b>(5 187)</b> | <b>585</b> | <b>1 882</b> | <b>(1 619)</b> |
| <b>Итого Отложенный налог на прибыль организации</b> |                 |              |              |                |            |              | <b>(1 619)</b> |

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, в том числе:

- применяемая налоговая ставка – 25 %;
- условный расход по налогу на прибыль – 8 839 тыс. руб.;
- постоянный налоговый расход – 987 тыс. руб.

#### 5. Чистые активы

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Активы                             | 651 993        |
| Доходы будущих периодов            | —              |
| Долгосрочные обязательства         | 156 280        |
| Краткосрочные обязательства        | 57 860         |
| <b>Чистые активы на 31.12.2025</b> | <b>437 853</b> |

#### 6. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- финансовые операции, включая предоставление и получение займов;

Перечень связанных сторон не приводится в Пояснениях, а операции с ними приводятся в ограниченном объеме на основании п. 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

| Вид операции                                                    | Стоимость операции за 2025 год, тыс. руб. |                   | Стоимость по незавершенным на конец года операциям, тыс. руб. | Условия и сроки завершения расчетов по операциям, форма расчетов |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | дебетовый оборот                          | кредитовый оборот |                                                               |                                                                  |
| Основное хозяйственное общество                                 |                                           |                   |                                                               |                                                                  |
| Приобретение товаров, работ, услуг                              | 121                                       |                   |                                                               |                                                                  |
| Финансовые операции, включая предоставление займов              |                                           |                   | 10 000                                                        |                                                                  |
| Финансовые операции, включая получение займов                   | 245 207                                   |                   | (167 162)                                                     |                                                                  |
| Другие операции                                                 | 936                                       |                   | 985                                                           |                                                                  |
| Другие операции                                                 |                                           |                   |                                                               |                                                                  |
| Другие связанные стороны                                        |                                           |                   |                                                               |                                                                  |
| Приобретение товаров, работ, услуг                              | 65 625                                    |                   | (9 190)                                                       |                                                                  |
| Продажа товаров, работ, услуг                                   | 16 481                                    |                   | 239                                                           |                                                                  |
| Финансовые операции, включая предоставление займов              | 31 000                                    |                   | 165 956                                                       |                                                                  |
| Финансовые операции, включая получение займов                   |                                           |                   |                                                               |                                                                  |
| Другие операции                                                 | 15 312                                    |                   | 26 431                                                        |                                                                  |
| Основной управленческий персонал (краткосрочные вознаграждения) |                                           |                   |                                                               |                                                                  |
| Вознаграждение с учетом страховых взносов                       | 6 288                                     | 6 288             |                                                               |                                                                  |

Долгосрочные вознаграждения Основному управленческому персоналу – не выплачивались.

Резервы по сомнительным долгам на 31.12.2025 г. не образованы. Дебиторская задолженность, по

которой срок исковой давности истек, и другие долги не реальные для взыскания, на 31.12.2025 г. отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. у Общества нет выданных обеспечений третьим лицам по обязательствам связанных сторон.

#### **7. Условные обязательства и условные активы**

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет условные обязательства и условные активы.

#### **8. События после отчетной даты**

По состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результат деятельности Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г.

#### **9. Принцип непрерывности деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения или необходимости в ликвидации или существенном сокращении масштабов деятельности.

При оценке способности Общества продолжать непрерывную деятельность Руководство учитывало следующие ключевые факторы:

- **Прибыльность и финансовая эффективность:** По итогам 2025 года Общество получило чистую прибыль в размере 25 562 тыс. руб. Деятельность является рентабельной, что обеспечивает базу для дальнейшего развития.
- **Динамика чистых активов:** Несмотря на то, что на 31.12.2025 г. величина чистых активов составила 437 853 тыс. руб. и остается ниже размера уставного капитала, зафиксирована устойчивая положительная динамика их роста: за период с 2023 по 2025 гг. чистые активы увеличились на 100 377 тыс. руб.
- **Денежные потоки:** Сальдо денежных потоков от текущих операций является положительной величиной, что подтверждает способность Общества генерировать достаточный объем денежных средств для исполнения своих обязательств в краткосрочной и среднесрочной перспективе.
- **Рыночный потенциал:** Наблюдается стабильный рост внутреннего туристического потока и высокая загрузка отеля. Государственная поддержка индустрии туризма создает благоприятные условия для операционной деятельности.
- **Поддержка собственника:** Единственным участником Общества является ООО «Региональные отели» (100% доли), а единоличным исполнительным органом выступает АО «Космос ОГ», которое является единственным участником ООО «Региональные отели» (100% доли). Это обеспечивает единство управленческих решений и стратегическую поддержку деятельности Общества.
- **Управленческая стратегия:** Руководством приняты меры по оптимизации затрат, развитию прямых каналов бронирования и внедрению гибкого ценообразования для минимизации операционных рисков.

На основании анализа финансовых показателей и рыночной ситуации Руководство пришло к выводу об отсутствии существенной неопределенности в отношении способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. Общество обладает достаточными ресурсами для продолжения функционирования, своевременного погашения задолженности и выполнения своих планов в обозримом будущем.

Заместитель главного бухгалтера  
АО ГК «Космос»  
по доверенности № 2611 от 26.11.2025 г.



Платова Елена Васильевна

«25» февраля 2026 г.