

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

I. Общие сведения

1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Гостиница «Московская горка»

Сокращенное наименование:

ООО «Гостиница «Московская горка»

2. Юридический адрес: 620144 Свердловская область, г Екатеринбург, ул Шейнкмана ул/Московская, д. 110/131, корпус А.

3. Сведения о регистрации: ООО «Гостиница «Московская горка» зарегистрировано Инспекция Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 16.11.2004 г.

5. ОГРН 1046602679595

6. ИНН 6658194412

7. КПП 667101001

8. Уставный капитал Общества: 198 988 047.81 руб.

9. Основной вид деятельности:

55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 2 человека.

10. Руководство Обществом в 2025 году:

Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации - ООО «Урал-Сервис» (ОГРН 1056604857550).

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учёта, Федерального закона «О бухгалтерском учёте» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее — ФСБУ 4/2023), утверждённого приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее — Минфин России) от 4 октября 2023 г. № 157н, иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учёта и отчетности организаций в Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество применяет общую систему налогообложения в 2025 году и является плательщиком Налога на добавленную стоимость (НДС) по ставке 20%.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет единоличный исполнительный орган Общества.

II. Основные аспекты Учетной политики

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 в учетную политику внесены изменения в части структуры пояснений. Данные изменения не оказали существенного влияния на показатели отчетности.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Общие положения

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В 2025 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2. Методические аспекты Учетной политики

2.1. Основные средства

Учет основных средств 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 № 204н.

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.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

здания, офисное оборудование, машины и оборудование (кроме офисного), производственный и хозяйственный инвентарь, транспортные средства.

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

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

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	20- 30
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 -5
Офисное оборудование	2-5
Машины и оборудование	5-9
Транспортные средства	4-7
Прочие	2-5

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 20 % от стоимости объекта основных средств.

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2025 году не требуется признания дополнительного обесценения основных средств.

Сумма накопленного обесценения основных средств на начало и конец 2025 г. равна нулю.

Общество на отчетную дату оценило элементы амортизации основных средств - срок полезного использования и размер ликвидационной стоимости. Оценки Общества не отличаются от предыдущих оценок.

Общество проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" ежегодно на 31 декабря.

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

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

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

2.2. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Фактической стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет. Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования.

2.3. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся:

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (счет 58.01);
 - займы, предоставленные другим организациям и физическим лицам (счет 58.03);
 - денежные средства, размещённые на депозитных счетах в банках (счет 55.03).
- Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость (ценные бумаги, обращающиеся на организованном рынке), у Общества отсутствуют.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретённых за плату, признаётся сумма фактических затрат на их приобретение (за исключением НДС и иных возмещаемых налогов).

После принятия к учёту финансовые вложения отражаются по первоначальной стоимости (текущая рыночная стоимость не определяется).

При выбытии финансового вложения его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы учёта.

Доходы и расходы от выбытия (погашения) финансовых вложений, а также доходы в виде процентов по займам и депозитам отражаются в составе прочих доходов и расходов (счет 91).

Резерв под обесценение финансовых вложений создаётся при наличии существенной неопределённости в отношении возвратности вложений (в первую очередь — по займам, выданным контрагентам с признаками финансовой неустойчивости).

- наличие у контрагента отрицательных чистых активов;
 - отсутствие платежей по займу в течение длительного времени (более 12 месяцев);
 - возбуждение процедуры банкротства в отношении заёмщика;
 - иная информация, свидетельствующая о высоком риске невозврата.
- решение о создании (или корректировке) резерва принимается комиссией по финансовым вложениям на основании анализа финансового состояния контрагентов;

- резерв создаётся на сумму предполагаемого обесценения (разницу между балансовой стоимостью займа и его расчётной (справедливой) стоимостью);
- резерв учитывается на счёте 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений»;
- отчисления в резерв отражаются в составе прочих расходов.

Краткосрочные депозитные вклады в кредитных организациях учитываются в составе денежных эквивалентов на счёте 55.03 «Депозитные счета». Проценты по депозитам признаются в составе прочих доходов по мере начисления.

2.4. Запасы

Учет сырья и материалов с 2021 г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

2.5. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов Общества отражаются расходы, относящиеся к будущим отчетным периодам, в частности, расходы на страхование имущества и ответственности.

Указанные расходы единовременно признаются в бухгалтерском учете в качестве активов (на счете 97 «Расходы будущих периодов») и подлежат равномерному списанию в состав расходов по обычным видам деятельности в течение срока, к которому они относятся.

2.6. Дебиторская и кредиторская задолженности

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с НДС.

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

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам.

Авансы, полученные от покупателей, отражаются в балансе в полной сумме, без исключения налога на добавленную стоимость. Сумма налога на добавленную стоимость, исчисленная к уплате в бюджет с сумм полученных авансов, отражается в составе прочей дебиторской задолженности.

Суммы выданных поставщикам авансов отражаются в балансе в полной сумме, без исключения налога на добавленную стоимость, исчисленного к возмещению из бюджета на основании выставленных поставщиками счетов-фактур. Сумма налога на добавленную

стоимость, исчисленного к возмещению из бюджета на основании выставленных поставщиками счетов-фактур, отражается в составе прочей кредиторской задолженности.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности или иных долгов, не реальных к взысканию, производится на основании Приказа руководителя по утверждению итогов инвентаризации и письменного обоснования.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения показана 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.

2.7. Займы и кредиты полученные

Затраты (в том числе проценты по кредитам и займам, связанные с получением и использованием займов и кредитов отражаются в бухгалтерском учете в составе прочих расходов того периода, в котором они произведены (текущие расходы).

Задолженность по полученным займам и кредитам отражена в бухгалтерском балансе с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

2.8. Доходы, расходы от обычных видов деятельности

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг определяется исходя из условий договора.

Выручка от аренды признается в бухгалтерском учете равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора аренды, исходя из условий договора и фактического периода предоставления имущества в пользование арендатору.

Доходы считаются признанными в том отчетном периоде, в котором имущество находилось в пользовании у арендатора, независимо от даты поступления оплаты (метод начисления).

Расходы по обычным видам деятельности

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

К расходам по обычным видам деятельности относятся затраты, связанные с получением доходов от сдачи имущества в аренду: расходы на содержание и обслуживание арендуемого имущества, коммунальные услуги, услуги управляющей организации и иные аналогичные расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты (метод начисления).

2.9. Доходы, расходы прочие

Доходы и расходы Общества, кроме доходов и расходов от обычных видов деятельности, отражены в составе прочих доходов и расходов.

К **прочим доходам** Общества относятся поступления, не связанные с основной деятельностью. В составе прочих доходов отражаются, в частности:

- дивиденды по вкладам в уставные капиталы других организаций;
- проценты по выданным займам;
- проценты по депозитным вкладам, размещенным в кредитных организациях;
- проценты, начисленные банками на остатки денежных средств на расчетных счетах;
- иные доходы, признаваемые прочими в соответствии с ПБУ 9/99.

Прочие доходы признаются в бухгалтерском учете в порядке, аналогичном признанию доходов по обычным видам деятельности (метод начисления), если иное не предусмотрено договором или законодательством.

К прочим расходам Общества относятся расходы, не связанные с основной деятельностью. В составе прочих расходов отражаются, в частности:

- расходы на благотворительность;
- отчисления в резервы по сомнительным долгам;
- расходы на расчетно-кассовое обслуживание банков;
- проценты по заемным средствам;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием имущества;
- иные расходы, признаваемые прочими в соответствии с ПБУ 10/99.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты (метод начисления).

Управленческие расходы.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно в полной сумме списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90-8 «Управленческие расходы». Общество формирует сокращенную себестоимость продаж.

2.10. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.11. Капитал

Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в уставе Общества, и составляет 198 988тыс.руб..

2.12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительный считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями

2.13. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражены в бухгалтерском балансе Общества соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражены развернуто.

Постоянные налоговые обязательства (активы), отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и текущий налог на прибыль отражены в отчете о прибылях и убытках.

С 01.01.2025 внесены изменения в учетную политику и отменено применение ПБУ 18/02. Организация с правом вести бухгалтер в упрощенном виде может отказаться от применения ПБУ 18/02 и не считать отложенный налог.

III. Раскрытие информации

1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

На балансе Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года числятся следующие объекты основных средств:

- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь.

В течение 2025 и 2024 гг. элементы амортизации основных средств Обществом не пересматривались.

2. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

На балансе Общества нематериальных активов нет.

3. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОБЩЕСТВА

3.1 Выручка / себестоимость продукции

Тыс. руб.

Наименование	Выручка		Себестоимость	
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
Аренда помещений	76 367	58 689	36 036	40 407
Итого:	76 367	58 689	36 036	40 407

3.2 Себестоимость

Себестоимость продаж включает расходы, непосредственно связанные с управлением, содержанием и обслуживанием арендуемого имущества.

Себестоимость продаж (тыс. руб.)

Группа затрат	Статьи затрат	2024	2025
Коммунальные услуги	Водоотведение, горячее и холодное водоснабжение, отопление, электроэнергия, прочие коммунальные услуги	13 373	15 006
Содержание и ремонт	Капитальный ремонт, ТО объектов недвижимости, материалы на здания, системы сигнализации	2 165	2 695
Амортизация	Амортизация ОС	15 072	11 247
Прочие расходы	Кадастровые работы, прочие	9 797	7 088
ИТОГО		40 407	36 036

Управленческие расходы

Структура и динамика управленческих расходов (тыс. руб.)

Группа затрат	Статьи затрат	2024 г.	2025 г.	Изменение (+/-)
Услуги сторонних организаций	Услуги сторонних организаций (комплексное обслуживание, документационное обеспечение, ремонтные и проектные работы, разовые услуги)	155	250	+95
Содержание офиса и персонала	Аренда помещений, питание персонала, питьевая вода, уборка помещений и территории, прочие расходы на содержание офиса	29	31	+2
Связь и ИТ	Интернет, телефонная связь, телевидение, ИТ-сопровождение, прочие ИТ-расходы	34	68	+34
Материально-техническое обеспечение	Канцтовары, хозтовары, инструмент, инвентарь, компьютеры и оргтехника	142	117	-25
Консультационные и профессиональные услуги	Аудиторские, консультационные услуги, нотариальные услуги, госпошлина	0	0	
Обслуживание инженерных систем	Климатическое оборудование, ремонт и эксплуатация офиса, коммунальные услуги	0	0	

	прочие, охрана офиса, сигнализация			
Прочие расходы	Страхование имущества, услуги ЕИО	9 105	7 423	-1683
ИТОГО управленческие расходы		9 465	7 889	-1576

3.3. Расшифровка прочих доходов и расходов

3.3.1. Прочие доходы

	тыс. руб.	
Наименование	2025 г.	2024 г.
Проценты к получению	0	0
Прочие внереализационные доходы	11	0
Корректировка в учете основных средств	18 333	0
Итого:	18 344	0

3.3.2. Прочие расходы

	тыс. руб.	
Наименование	2025 г.	2024 г.
Проценты к оплате по кредитам, займам	20 704	20 677
Списание безнадежной Дт задолженности	69	1 488
РКО банка, банковские комиссии, инкассация	57	53
Прочие внереализационные расходы	24	0
Корректировка в учете основных средств	18 322	186
Итого	39 176	22 97

4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения на 31.12.2025г. отсутствуют. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА

По итогам 2025 года Обществом получена прибыль от продаж в размере 32 442 тыс. руб. (в 2024 году — 8817 тыс. руб.). Операционная деятельность остаётся стабильной.

События после отчетной даты.

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют

Директор ООО «Урал-Сервис»,
осуществляющий полномочия
единоличного исполнительного органа

Лубнин А.Н

30 марта 2026