

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД**

ООО «ХОТЭЛ МЕНЕДЖМЕНТ КОМПАНИ»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – «пояснения») являются составной частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Хотэл Менеджмент Компани» (далее – «Компания») по состоянию на 31 декабря 2025 года и за 2025 год.

Пояснения составлены в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету. Показатели в настоящих пояснениях представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

Компания учреждена 04.03.2005 года решением №1 компании-учредителя «Паркер Экьютиз Лтд», созданной по законодательству Британских Виргинских Островов.

Уставный капитал Компании по состоянию на 31.12.2025 г. равен 1 060 тыс. руб. и состоит из одной доли в размере 100%, с 17.08.2023 г. принадлежащей частной компании с ограниченной ответственностью «Рэд Сквеа Холдингз Лимитед». Компания внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 31.03.2005 года за основным государственным регистрационным номером 1057746540642.

Компания поставлена на учет в Инспекции ФНС №10 по месту нахождения Компании 31.03.2005 года (ИНН/КПП 7710578737/ 771001001).

Компания не имеет филиалов и структурных подразделений.

С 09.02.2024 Генеральным директором Компании является Леоненко Оксана Олеговна. Ответственность за управление операционной деятельностью отеля, организацию бухгалтерского учета в Компании и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций в отчетном периоде несет Генеральный директор Отеля Леоненко Оксана Олеговна.

Совет директоров у Компании отсутствует.

Юридический и фактический адреса Компании: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Тверская, д.3.

Компания образована с целью осуществления деятельности по оказанию гостиничных и сопутствующих услуг в здании отеля международного класса категории «Пять Звезд Де Люкс», находящегося по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 3 (далее – «Отель Карлтон» или «Отель») (код по ОКВЭД: 55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания)

Организационно-правовая форма Компании: общество с ограниченной ответственностью.

Среднегодовая численность работающих в ООО «Хотэл Менеджмент Компани» за отчетный период составила 368 чел. (в 2024 г. – 331 чел.).

Чистые активы Компании составляют: по состоянию на 31.12.2025 – 375 465 тыс. руб., на 31.12.2024 – 535 975 тыс. руб., на 31.12.2023 – (103 788) тыс. руб.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета Компания руководствовалась Федеральным Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Компании сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, принимаемых в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Активы и обязательства Компании отражены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, которые представлены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Компании исходило из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Основные положения учетной политики:

Объект бухгалтерского учета	Способы организации и ведения бухгалтерского учета
1. Учет основных средств	
Признание	В составе основных средств учитываются активы, соответствующие условиям п.4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 рублей за единицу. 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.
Начисление амортизации по основным средствам	Линейный способ
Определение срока полезного использования объектов основных средств	По приобретаемым производственным и непроизводственным объектам - исходя из ожидаемого периода времени, в течении которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации и системы проведения ремонта; а также нормативно-правовых ограничений использования этого объекта; - по объектам, бывшим в употреблении у иных собственников, – исходя из срока полезного использования этого объекта согласно Классификации, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками. Если Компания не располагает такими данными или срок фактического использования данного основного средства у предыдущих собственников окажется равным или превышающим срок полезного использования, срок полезного использования определяется Компанией самостоятельно, исходя из технических условий эксплуатации, требований техники безопасности и других факторов.
Переоценка основных средств	Не производится
Расходы на ремонт основных средств	Расходы на текущий ремонт основных средств производственного назначения включаются в расходы текущего отчетного периода

Объект бухгалтерского учета	Способы организации и ведения бухгалтерского учета
2. Учет нематериальных активов	
Признание	В составе нематериальных активов (далее – НМА) учитываются активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000,00 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены (п.7 ФСБУ 14/2022).
Начисление амортизации по нематериальным активам	Линейный способ
Определение срока полезного использования нематериальных активов	Определение срока полезного использования объектов НМА осуществляется исходя из периода времени, в течение которого Компания ожидает получать экономические выгоды от их использования.
Оценка после признания	По первоначальной стоимости
3. Учет аренды	
Признание	Компания признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.
Оценка права пользования активом и обязательства по аренде	Компания рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. В случае невозможности определения ставки дисконтирования, применяется ставка, по которой Компания привлекает или могла бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.
Амортизация права пользования активом	Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом в течение срока полезного использования актива, не превышающим срока аренды.

Объект бухгалтерского учета	Способы организации и ведения бухгалтерского учета
4. Учет материально-производственных запасов	
Оценка приобретаемых материально-производственных запасов	По фактической себестоимости приобретения
Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии	Метод оценки по средней скользящей себестоимости. Списание материалов осуществляется ежемесячно на основе инвентаризации.
5. Денежные средства и их эквиваленты	
Признание	Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости признаются денежными эквивалентами. К денежным эквивалентам относятся, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, депозиты сроком менее 3 месяцев.
6. Учет доходов	
Доходы от основного вида деятельности	К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от реализации услуг по проживанию в номерах отеля, реализации ресторанов и баров, реализации сопутствующих услуг: прачечная, химчистка, платное телевидение, а также реализации от сдачи в аренду банкетных и конференц-залов, оборудования.
Признание доходов от основного вида деятельности	Выручка от оказания услуг признается по методу начисления, по ценам, согласованным с сторонами сделки, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Доходы организации» ПБУ 9/99. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и с учетом скидок, предоставленных покупателям (заказчикам).
7. Учет расходов	
Расходы от основного вида деятельности	<p>Учет расходов ведется Компанией в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Расходы организации» ПБУ 10/99. Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов.</p> <p>В отчете о финансовых результатах в строке 2120 «Себестоимость продаж» отражаются расходы напрямую связанные с процессом создания оказанных организацией услуг.</p>

Объект бухгалтерского учета	Способы организации и ведения бухгалтерского учета
	Управленческие расходы распределению не подлежат и признаются в качестве расходов полностью в отчетном году их признания (кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг) в отчете о финансовых результатах по строке 2220 «Управленческие расходы».
Списание расходов будущих периодов	Расходы будущих периодов подлежат отнесению на соответствующие счета учета ежемесячно равными долями в суммах, обоснованных договорами или расчетами Компании, в течение срока, к которому они относятся.
8. Формирование резервов и оценочных обязательств	
Резерв по сомнительным долгам	Создается на основании анализа просроченной задолженности, а также инвентаризации задолженности на конец отчетного периода.
Оценочное обязательство на оплату отпусков	Создается на каждого сотрудника ежемесячно, исходя из расчета среднего заработка сотрудника за день, умноженное на количество неиспользованных дней отпуска.
Оценочное обязательство на прочие выплаты сотрудникам	Создается на основании «Положения Управляющего комитета о премировании».
9. Учет активов и обязательств в иностранной валюте	
Активы и обязательства в иностранной валюте	При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применяется курс соответствующей иностранной валюты к рублю, установленный Центральным Банком Российской Федерации («ЦБ РФ») на дату совершения операции в такой иностранной валюте. Денежные средства на банковских счетах, средства в расчетах, обязательства по займам и кредитам (за исключением средств по полученным и выданным авансам), выраженные в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов иностранных валют, установленных ЦБ РФ по состоянию на 31.12.2025 г., за исключением показателя «Остаток денежных средств на начало отчетного года» отраженного в «Отчете о движении денежных средств» на основе курса иностранных валют установленного ЦБ РФ по состоянию на 31.12.2024 г. ЦБ РФ установлены следующие курсы: 78.2267 руб. за 1 доллар США на 31.12.2025 г. (101.6797 руб. за 1 доллар США на 31.12.2024 г.), 92.0938 руб. за 1 евро на 31.12.2025 г. (106.1028 руб. за 1 евро на 31.12.2024 г.).

Объект бухгалтерского учета	Способы организации и ведения бухгалтерского учета
	Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и подлежащих оплате в рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы и показаны в отчетности свернуто.

3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2025 ГОДУ

В отчетном периоде вступили в силу положения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». ФСБУ 4/2023 не содержит переходных положений, вследствие чего применяется Компанией ретроспективно. Применение указанных стандартов не оказало существенного влияния на учетную политику Компании, его финансовое положение, результаты деятельности, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражения хозяйственных операций в бухгалтерской отчетности.

4. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

4.1. Основные средства (строка 1150 Баланса)

Компания арендует нежилые помещения здания Отеля, расположенного по адресу 125009, г. Москва, ул. Тверская, д.3, у ООО «Рэд Сквеа Девелопмент Компани» по договору аренды №LTL 01 от 23.07.2008 г., к которому применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет Аренды». Срок действия договора до 31.12.2038 года.

Информация о стоимости права пользования актива и накопленной амортизации представлена в таблице:

Стоимость права пользования активом	
На 31.12.2023	3 147 597
Поступило	-
Выбыло	-
На 31.12.2024	3 147 597
Поступило	-
Выбыло	-
На 31.12.2025	3 147 597
Накопленная амортизация	
На 31.12.2023	2 256 019
Начислено амортизации	59 439
На 31.12.2024	2 315 458
Начислено амортизации	59 438
На 31.12.2025	2 374 896
Балансовая стоимость	
На 31.12.2023	891 578
На 31.12.2024	832 139
На 31.12.2025	772 701

4.2. Отложенные налоговые активы (строка 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов представлено ниже:

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Остаток на начало года	806 761	604 881
Начислено в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	8 695	1 253
Погашено в уменьшение налоговых платежей	(199 389)	(146 396)
Изменения по непризнанному ОНА	-	185 671
Корректировка ОНА в связи с изменением ставки по налогу на прибыль	-	161 352
Остаток на конец года	616 067	806 761

4.3. Запасы (строка 1210 Баланса)

Движение запасов представлено ниже:

Показатель	По состоянию на 31.12.2023 г.	Поступления и затраты	Себестоимость	По состоянию на 31.12.2024 г.
Готовая продукция и товары для перепродажи	57 227	312 078	(301 487)	67 818
Материалы и другие аналогичные ценности	21 974	237 060	(225 512)	33 522
Итого	79 201	549 138	(526 999)	101 340
Показатель	По состоянию на 31.12.2024 г.	Поступления и затраты	Себестоимость	По состоянию на 31.12.2025 г.
Готовая продукция и товары для перепродажи	67 818	295 037	(297 473)	65 382
Материалы и другие аналогичные ценности	33 522	172 682	(172 077)	34 127
Итого	101 340	467 719	(469 550)	99 509

4.4. Дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса)

Показатель	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.
Покупатели и заказчики	77 927	72 068
Резервы по сомнительным долгам	(2 053)	(2 210)
Авансы выданные	75 482	120 229
Переплата по налогам	402	15 263
Задолженность по агентскому договору на покупку ОС	118 967	128 805
Прочие дебиторы	5 676	4 930
Итого	276 401	339 085

Долгосрочная, а также просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса)

Структура денежных средств и денежных эквивалентов представлена ниже:

Показатель	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.
Расчетные счета в рублях	90 417	283 394
Валютные счета	197 459	78 657
Депозиты	693 154	427 917
Переводы в пути	195 569	187 019
Касса	15 955	19 310
Итого	1 192 554	996 297

4.6. Арендные обязательства (строки 1450 и 1520 Баланса)

Показатель	По состоянию на 31.12.2024 г.	Финансовый расход	Арендные платежи	По состоянию на 31.12.2025 г.
Обязательство по аренде	(2 443 628)	(461 010)	500 000	(2 404 638)

Показатель	По состоянию на 31.12.2023 г.	Финансовый расход	Арендные платежи	По состоянию на 31.12.2024 г.
Обязательство по аренде	(2 475 921)	(467 707)	500 000	(2 443 628)

По состоянию на 31.12.2025 г. сумма долгосрочных обязательств по аренде составляет 2 357 559 тыс. руб., сумма краткосрочных обязательств по аренде – 47 079 тыс. руб. (на 31.12.2024 г - 2 404 638 тыс. руб. и 38 990 тыс. руб. соответственно).

4.7. Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

Показатель	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.
Поставщики и подрядчики	83 918	86 670
Авансы полученные	168 836	147 972
Прочие кредиторы	3 444	2 360
Краткосрочное обязательство по аренде	47 079	38 990
Итого	303 277	275 992

Долгосрочная, а также просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Суммы НДС с авансов полученных отражены в статье «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса на 31.12.2025 в размере 19 003 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 19 440 тыс. руб.).

4.8. Оценочные обязательства (строка 1540 Баланса)

Показатель	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.
Резерв под премии сотрудникам	13 087	2 744
Резерв под отпуска	11 719	7 702
Итого	24 806	10 446

4.9. Аренда основных средств (движимое имущество)

Компания отражает на забалансовых счетах стоимость движимого имущества (машины и оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь), находящегося в здании Отеля. Данное движимое имущество арендовано Компанией у ООО «Рэд Сквеа Девелопмент Компани» на основании договора аренды от 25.06.2007 г. и предназначено для нормального функционирования Отеля. Арендные платежи по данному договору признаются в текущих расходах в том отчетном периоде, в котором затраты фактически имели место.

5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТРОКАМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

5.1. Доходы от основного вида деятельности (строка 2110 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Выручка от реализации услуг по проживанию в номерах	3 000 363	2 864 167
Выручка от реализации еды и напитков	1 191 298	1 129 128
Прочая выручка	316 694	320 004
Итого	4 508 355	4 313 299

5.2. Расходы от основного вида деятельности. Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Услуги сторонних организаций по обслуживанию Отеля	493 871	523 914
Затраты на оплату труда	371 951	341 012
Себестоимость продуктов и напитков	288 403	285 034
Аренда движимого имущества	275 000	300 000
Материальные затраты	146 830	186 794
Отчисление на социальные нужды	111 033	101 742
Амортизация ППА	59 438	59 439
Затраты на ремонт (реновацию)	51 294	69 318
Прочие затраты	40 063	32 058
Итого	1 837 883	1 899 311

5.3. Расходы от основного вида деятельности. Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	За 2024 год	За 2024 год
Затраты на оплату труда	314 284	267 897
Отчисления на социальные нужды	79 834	69 722
Комиссия турагентств	78 726	54 182
Охранные услуги	38 358	32 734
Банковская комиссия по кредитным картам	34 949	33 813
Электронная коммерция	25 468	21 384
Материальные затраты	24 088	26 647
Транспортные расходы	14 879	13 735
Услуги рекламы	13 385	9 452
Консультационные услуги	10 165	15 528
Обработка данных	7 525	9 734
Прочие затраты	27 591	32 708
Итого	669 252	587 536

5.4. Прочие доходы (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Штраф за незаезд	6 191	9 952
Списание кредиторской задолженности	4 622	3 899
Возмещение причинённых убытков	2 892	268
Курсовые разницы	-	27 653
Прочие доходы	1 200	634
Итого	14 905	42 406

5.5. Прочие расходы (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Курсовые разницы	66 122	-
Разница курса при покупке/продаже иностранной валюты	5 650	-
Прочие расходы, питание	4 843	4 815
Недостачи и порчи	3 003	6 601
Комиссии банка	1 854	8 464
Невозмещаемые налоги	608	592
Убыток по договору	-	476
Прочие расходы	791	1 808
Итого	82 871	22 756

6. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Соотношение величины условного расхода по налогу на прибыль, рассчитанного по действующей налоговой ставке 25%, примененной к величине прибыли до налогообложения, и фактических расходов по налогу на прибыль за 2025 год представлено следующим образом:

Наименование показателя	Сумма	
	База	Налог на прибыль
Условный расход по налогу на прибыль	1 539 573	384 893
Постоянные разницы	-	5 190
Непризнанные в налоговом учете расходы на питание сотрудников, НДС по комплиментам, списанная дебиторская задолженность, штрафы и другие расходы	-	5 190
Временные разницы	-	8 695
Оценочные обязательства и резервы	-	3 550
ФСБУ 25/2018 Аренда	-	5 145
Погашение отложенного налогового актива в уменьшение налоговых платежей	-	(199 389)
Текущий налог на прибыль	-	199 389

Сравнительные данные за 2024 год (с учетом действующей налоговой ставки 20%) представлены ниже:

Наименование показателя	Сумма	
	База	Налог на прибыль
Условный расход по налогу на прибыль	1 434 279	286 856
Постоянные разницы	-	4 683
Непризнанные в налоговом учете расходы на питание сотрудников, НДС по комплиментам, списанная дебиторская задолженность, штрафы и другие расходы	-	4 683
Временные разницы	-	1 253
Оценочные обязательства и резервы	-	(4 171)
ФСБУ 25/2018 Аренда	-	5 424
Погашение отложенного налогового актива в уменьшение налоговых платежей	-	(146 396)
Текущий налог на прибыль	-	146 396

Корректировка отложенных налоговых активов в связи с увеличением ставки налога на прибыль с 20% до 25% с 01.01.2025 г. составила 161 352 тыс. руб. Эффект от пересчета отражен в составе строки 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах за 2024 год.

Строка 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах за 2024 год включает изменение по непризнанным отложенным налоговым активам в сумме 185 671 тыс. руб.

7. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТРОКАМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

7.1. Прочие платежи (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Отчисления во внебюджетные фонды	175 139	197 647
НДС	-	33 619
Возвраты гостям Отеля	62 909	66 870
Комиссии за эквайринг	28 587	31 381
Прочие платежи	18 069	20 869
Итого	284 704	350 386

Сумма прочих поступлений по строке 4119 Отчета о движении денежных средств за 2025 год включает преимущественно возвраты от поставщиков, НДС и проценты по депозитам до 3 месяцев в 2024 году - возвраты от поставщиков и депозиты до 3 месяцев.

7.2 Денежные потоки от инвестиционных операций (строка 4213 Отчета о движении денежных средств)

По строке 4213 Отчета о движении денежных средств отражено закрытие в кредитной организации депозитов на сумму 43 025 тыс. руб. сроком более 3 месяцев. Полученные по этим депозитам проценты отражены в строке 4214.

В 2024 году по строке 4223 Отчета о движении денежных средств отражено размещение в кредитной организации депозитов на сумму 55 924 тыс. руб. сроком более 3 месяцев. В Бухгалтерском балансе на 31.12.2024 данные депозиты отражены по строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)».

8. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Компания контролируется частной компанией с ограниченной ответственностью «Рэд Сквеа Холдингз Лимитед», которой принадлежит 100% уставного капитала Компании.

Связанными сторонами Компании являются аффилированные лица (в т.ч. юридические и физические лица, находящиеся с Компанией в отношениях контроля или значительного влияния).

Компания определяет следующий перечень групп связанных сторон, информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности: основное хозяйственное общество, дочерние общества, зависимые общества, основной управленческий персонал и другие связанные стороны.

Существенная информация по операциям со связанными сторонами, к которым относятся компании под общим контролем, представлена ниже.

8.1. Выручка, полученная от операций с прочими связанными сторонами

Наименование	За 2025 год	За 2024 год
Выручка (включая от сдачи комнат в аренду, реализации еды и напитков, а также прочей выручки)	1 105	1 095

8.2. Операции, осуществленные с прочими связанными сторонами

Наименование	За 2024 год	За 2024 год
Арендные платежи по движимому имуществу	275 000	300 000
Арендные платежи по недвижимому имуществу	500 000	500 000
Прочие	2 483	2 322

8.3. Незавершенные операции с прочими связанными сторонами

Наименование	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.
Торговая и прочая дебиторская задолженность	134 000	179 585
Обязательство по аренде	2 404 638	2 443 628

8.4. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

Компания осуществляла выплаты основному управленческому персоналу (генеральному директору и иным должностным лицам, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Компании).

Краткосрочные вознаграждения, начисленные и выплаченные Компанией основному управленческому персоналу, составили 60 992 тыс. руб. за 2025 год, 74 614 тыс. руб. за 2024 год.

8.5. Дивиденды

В 2025 году Единственным участником были приняты решения о выплате части чистой прибыли Компании за 2024 год, первый квартал 2025, первое полугодие 2025 года и девять месяцев 2025 года в качестве дивидендов. В соответствии с решениями Единственного участника Компании № 01/25 от 21.04.2025, № 02/25 от 05.05.2025, № 03/25 от 21.07.2025 и № 04/25 от 21.10.2025 были выплачены дивиденды в размере 110 000 тыс. руб., 530 000 тыс. руб., 330 000 тыс. руб. и 340 000 тыс. руб. соответственно.

В 2024 году в соответствии с решениями Единственного участника Компании № 03/24 от 15.07.2024 и № 05/24 от 23.10.2024 были выплачены дивиденды в размере 220 000 тыс. руб. и 630 000 тыс. руб. соответственно.

Суммы, указанные в строке 4322 Отчета о движении денежных средств, полностью представляют собой платежи по выплате дивидендов единственному участнику, включая налог у источника.

9. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условия ведения деятельности Компании и непрерывность деятельности

Компания осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Компании оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

В 2025 году события в Украине продолжали оказывать значительное влияние на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Компания. В отношении Правительства РФ, а также многих крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России продолжают действовать и вводятся новые санкции со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и некоторых других стран. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В ответ на растущее давление на российскую экономику Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введены контрсанкции, меры валютного контроля и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема

иностраннных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

В сложившейся экономической ситуации Руководством был реализован ряд мер по поддержке деятельности Компании. Были внедрены меры по оптимизации расходов, которые постоянно пополняются. Руководство Компании делает все возможное для обеспечения устойчивости деятельности в последующие периоды. С точки зрения государственной поддержки - 26 марта 2022 г. Президентом РФ был подписан Федеральный закон от 26.03.2022 № 67-ФЗ, согласно которого вводится ставка НДС 0% на услуги проживания, что оказало положительное влияние на денежный поток Компании.

По результатам деятельности за 2025 год Компания получила чистую прибыль в размере 1 149 490 тыс. руб. Чистый денежный приток от текущих операций за 2025 год составил 1 549 960 тыс. руб., увеличение баланса денежных средств составило 196 257 тыс. руб. с учетом выплаченных промежуточных дивидендов в сумме 1 310 000 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 года текущие активы превысили текущие обязательства на 1 337 553 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года текущие активы превысили текущие обязательства на 1 295 829 тыс. руб.). У Компании отсутствуют кредиты и займы.

У руководства есть достаточные основания ожидать, что у Компании имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в обозримом будущем, и что допущение о непрерывности деятельности остается обоснованным.

Кредитный риск

По состоянию на 31 декабря 2025 года непогашенная дебиторская задолженность составила 276 401 тыс. рублей. На данном момент Компания не наблюдает тенденцию того, что покупатели и заказчики отказываются или откладывают погашение долгов.

Выручка

В отчетном 2025 г. сохранялся устойчивый спрос на услуги Отеля, что оказало позитивное влияние на выручку Компании. На 2026 год также запланирована прибыль за счет роста выручки.

Операционные расходы

Основными расходами Компании являются аренда здания Отеля и всего движимого имущества внутри, затраты на оплату труда, затраты на приобретение продуктов и напитков для обслуживания гостей и прочие расходные материалы для функционирования Отеля. В связи с повышением цен некоторые расходы Компании могут значительно увеличиться. Однако в настоящий момент количественно определить соответствующий финансовый эффект не представляется возможным.

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

Налоговое законодательство

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Руководство Компании не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующих периодах, в будущем возможны споры с контролирующими органами.

События, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов и оспорить операции, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

По состоянию на дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности Компании не известны события после отчетной даты, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Компания осуществляла свою деятельность.