

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «ГК «КОСМОС» за 2025 год

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

1. Общая информация

Полное наименование	Акционерное общество "ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "КОСМОС"
Сокращенное наименование	АО "ГК "КОСМОС"
Юридический адрес	129366, Город Москва, пр-кт Мира, дом 150
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7717016198
Код ОКПО	04820697
Основной ОКВЭД (Вид деятельности)	55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
Среднегодовая численность сотрудников, чел. 2025 / 2024	458/478

Сведения об Акционерах Общества:

Размер уставного капитала 209 024 173 руб.

Вид, категория (тип) ЦБ	№ гос. регистрации выпуска	Номинал, руб.	Количество ЦБ, шт.
Привилегированная акция типа А	2-02-03152-А	1	2 328 300
Обыкновенная акция	1-02-03152-А	1	206 695 873

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ИМЕЮЩИХ 1 И БОЛЕЕ % В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ:

№	Номер л/с, тип, полное наименование	Кол-во ЦБ Сумма, руб. % от УК	Кол-во ЦБ Сумма, руб. % от УК	Кол-во ЦБ Сумма, руб. % от УК
1	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ТУРИЗМУ И ИНВЕСТИЦИЯМ "ИНТУРИСТ" (Лицевой счет владельца)	281650 (0,1347%)	107379583 (51,3718%)	107661233 (51,5066%)
2	42357V, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОСМОС ОТЕЛЬ ГРУПП" (Лицевой счет владельца)	2046650 (0,9791%)	99316290 (47,5143%)	101362940 (48,4934%)

Состав исполнительных органов:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров. Совет Директоров Общества на 31.12.2025 состоит из 11 членов.
- Правление (коллегиальный исполнительный орган). Правление Общества на 31.12.2024 состоит из 6 членов.

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

Президент АО «Космос ОГ» - Биба Александр Петрович

Состав членов контрольных органов:

Ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия избрана в составе 3 членов.

Аудитор Общества ЗАО «Аудит-Гарантия-М».

Состав членов исполнительных и контрольных органов (кроме единоличного исполнительного органа), 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:

Александр Биба

М.А. Барина

31

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

Основной вид деятельности в 2025 г. соответствует ОКВЭД – 55.10 деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания. Кроме того, Общество оказывало услуги общественного питания, предоставляло в аренду помещения, оказывало бухгалтерские услуги.

Обособленные подразделения:

Наименование Обособленного подразделения (ОП)	Регистрация (ОП)	ИФНС (ОП)	КПП (ОП)	Адрес (ОП)
Административный центр	05.08.2024	Инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по г.Москве	770545001	115184, РОССИЯ, Москва г, муниципальный округ Замоскворечье вн.тер.г., Большая Татарская ул., д.13, стр.1
Общий центр бухгалтерского обслуживания	17.07.2024	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Воронежской области	366545001	394006, РОССИЯ, Воронежская обл, город Воронеж г.о., Воронеж г, Ворошилова ул, д.1а, офис 308

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).

Общество при ведении бухгалтерского учета применило принцип непрерывности деятельности, и бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Ведение бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета возложено на Главного бухгалтера. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с применением программы 1С: Предприятие 8.3.

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.

Нематериальные активы

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. и срок использования более 12 месяцев. Если его стоимость не превышает установленного лимита, а также срок использования составляет менее 12 месяцев, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением активов стоимостью менее 100 тыс.руб. и сроком службы более 12 месяцев их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

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

 М.А. Баринаева ³²

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

При осуществлении капитальных затрат, относящиеся к нескольким объектам основных средств (будущим ОС), фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов основных средств, аккумулируются на объекте «Общие расходы», и распределяются между ОС следующим способом: в момент ввода готовых ОС в эксплуатацию «Общие расходы» распределяются между такими объектами ОС пропорционально в отношении каждого объекта ОС в зависимости от процента прямых расходов, формирующих стоимость конкретного объекта ОС.

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.

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 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.

ППА представляется в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства», с детализацией показателя ППА независимо от его существенности.

Суммы обязательства по аренде представляются в бухгалтерском балансе с разбивкой на долгосрочное по стр. 1450 «Прочие обязательства» и краткосрочное обязательства 1550 «Прочие обязательства».

М.А. Барина

М.А. Барина

33

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 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение и наличие нематериальных активов и накопленной амортизации представлено в Таблице 3 табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В течение отчетного периода факторы, свидетельствующие о необходимости уточнения сроков полезного использования отсутствуют.

В связи с изменением в учетной политике «Результаты исследований и разработок», отраженные на 31 декабря 2023 г. по строке 1120 в сумме 93 тыс. руб. перенесены (увеличили) строку 1110 «Нематериальные активы»

3.2 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.

Здание гостиницы и право аренды земельного участка переданы в залог АО «Газпромбанк» в качестве обеспечения по кредитному договору.

В связи с изменением в учетной политике «Доходные вложения в материальные ценности», отраженные на 31 декабря 2023 г. по строке 1160 в сумме 149 тыс. руб. перенесены (увеличили) строку 1150 «Основные средства»

3.3 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.

3.4 АРЕНДОВАННОЕ ИМУЩЕСТВО

Проценты, начисленные в 2025 году на задолженность по арендным платежам - 28 620 тыс. руб.

Затрат, связанных с произведенными улучшениями предметов аренды в 2025 году, не было.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды, нет.

Право пользования активом – предметами аренды являются основные средства.

Не понесены затраты в связи с поступлением предметов аренды и приведением их в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

3.5 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Расшифровка заемных средств приведена в Таблице 8

М.А. Барина

34

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 составляет 1142 тыс. руб., резерв на сумму сомнительной задолженности создан в предыдущие периоды.

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 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

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
	Изменени е разниц	Отложенный налоговый актив		Изменен ие разниц	Отложенное налоговое обязательство		
		Признание	Погашение		Признание	Погашение	
1	2	2а	2б	3	3а	3б	4
Дебиторская задолженность	746	405	219	0	0	0	186
Нематериальные активы	0	0	0	(593)	15	163	148
Основные средства	99	25	0	(141330)	15561	50894	35358
Оценочные обязательства и резервы	(6106)	6145	7671	0	0	0	(1526)
Расходы будущих периодов	(1486)	9	381	0	0	0	(372)
Арендные обязательства	(70053)	0	17513	0	0	0	(17513)
Проценты по обязательствам	0	0	0	26677	8625	1956	(6669)
Итого	(76800)	6584	25784	(115246)	24202	53013	9612

М.А. Барина

35

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

- применяемая налоговая ставка – 25 %;
- текущий налог на прибыль 289 154 тыс. руб.
- условный расход по налогу на прибыль – 274 350 тыс. руб.;
- постоянный налоговый расход – 5 279 тыс. руб.
- инвестиционный вычет – 87 тыс. руб.
- отложенный налог на прибыль 9 612 тыс.

5. Чистые активы

Активы	8173618
Доходы будущих периодов	—
Долгосрочные обязательства	296530
Краткосрочные обязательства	666039
Чистые активы на 31.12.2025	7 211 049

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	365 854		(76 526)	
Продажа товаров, работ, услуг	38 969		124 621	
Финансовые операции, включая предоставление займов	5 080		5 869 637	
Другие операции	183 775		417 772	
Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества				
Приобретение товаров, работ, услуг	229 564		15 160	
Продажа товаров, работ, услуг	128 595		135 025	
Финансовые операции, включая предоставление займов	4 788 540		5 123 540	
Другие операции	81 261		343 569	

В отчетном, 2025 г. совокупное краткосрочное вознаграждение управленческого персонала составило 13 017 тыс. руб., в т.ч. оплата труда 10 952 тыс. руб., страховые взносы 2 065 тыс. руб. Долгосрочное вознаграждение основному управленческому персоналу не выплачивалось.

Резервы по сомнительным долгам на 31.12.2025 г. не образованы. Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, и другие долги нереальные 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 условных обязательств и условных активов.

8. События после отчетной даты

Иванов

М.А. Баринаева

36

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.

Главный бухгалтер
АО ГК КОСМОС

по довер. №1211 от 12.11.2025г.

«22» марта 2026 г.



Черепяхина Анна Васильевна

М.А. Барина

М.А. Барина