

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год  
в текстовой форме**

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

1.1. Сокращенное наименование – АО "РК "Байкал-Отель"

1.2. Юридический адрес: 664520, Иркутская область, р-н Иркутский, рп. Листвянка, ул Академическая, д. 13

1.3. Дата государственной регистрации 30.01.2013

1.5. Численность сотрудников: 7 человек

**1.6. Уставный капитал составляет 9 000 000,00.**

**1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:**

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

**1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере**

Директор Общества: Ольховиков Александр Сергеевич

**2. Информация об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

**2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ**

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

**3. Основные средства**

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся:

Баня-2 одноэтажное дерев.здание	163 198,27
Водонапорная башня	241 146,47
Гаражные боксы	273 741,46
Горнолыжная трасса "Евро"	306 809,16
Горнолыжная трасса "Учебная"	895 527,02

Домик 80м2 на верхней площадке ГЛЦ	723 455,67
Дорога грунт.400м от г\к Байкал, II очередь	932 235,95
Дорога грунтовая 1400м до нижн.ст. ППКД шир.8м	1 741 049,55
Емкость V=60 м3 для горячей воды 1	1 656 481,20
Емкость V=60 м3 для горячей воды 2	1 656 481,19
Емкость горизонтальная металлическая (ливневая) V=57 м3	975 500,00
Емкость для воды из листового металла V=230 м3	14 912 060,43
Закрытая подстанция с 2-мя трансформаторами по 1600КВа	5 140 665,35
Здание гостиницы Листвянка	4 879 497,30
Здание котельной	1 341 878,47
Земельный участок 18 кв.м	274,33
Земельный участок 3428 кв.м	58 001,76
Земельный участок 62692 кв.м	1 060 752,43
Земельный участок 798 кв.м	13 502,16
Котельная пеллетная с автоподжигом (3 котла)	8 750 466,50
Мазутно-насосная станция в Листвянке	112 141,05
Нежилое здание с помещениями для временного проживания общ S 109,9м2 (баня)	2 287 931,79
Охранно-пожарная сигнализация с системой видеонаблюдения в здании котельной	219 128,10
Проходная 18,6кв.м.	20 224,34
Резервуар V=120 м3 пожарный 1 (Гостиница)	898 677,60
Резервуар V=120 м3 пожарный 2 (Гостиница)	898 677,60
Резервуар V=130 м3 ГЛЦ	898 677,60
Система учета инвентаря и электронного доступа	222 808,86
Склад для хранения пеллет (3 бункера с автоматической системой подачи топлива)	3 494 308,00
Трансформаторная подстанция КТПН 1000 10/0,4	6 968 552,00
Хозкорпус в Листвянке	582 604,67
эл. линия ВЛ 10 кВ под тьюбинговой трассой	136 521,33

Эл.линия 1171м ГЛЦ	925 962,49
Эл.линия 900м верх. и нижн. площадок	414 562,66
Электростанция КЭВ 400\04Э, состоящая из 7 котлов	610 859,14

#### **4. Нематериальные активы**

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года в составе НМА не числятся.

#### **5. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

Выручка организации за отчетный период составила 50 118 429,69, что выше аналогичного показателя прошлого года.

#### **7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 31 марта 2026 года.

Директор

Ольховиков Александр Сергеевич