

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Вест Бридж Отель» за 2025 год

1. Сведения об организации.

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Вест Бридж Отель»

1.2. Юридический адрес: 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 3а

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 3а

1.4. Дата государственной регистрации: 13.09.2003 г., основной государственный регистрационный номер: 1037865005309.

1.4. Общество не имело в отчетном периоде филиалов, представительств и обособленных подразделений.

1.5. Основными видами экономической деятельности Общества являются следующие виды экономической деятельности, согласно:

- ОКВЭД 55.10 «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания»;

- ОКВЭД 55.11 «Деятельность гостиниц с ресторанами».

1.6. Среднесписочная численность работников на 31.12.2025 г. составила 113 чел., в том числе работников списочного состава – 110 чел., совместителей и работников, выполнявших работы по договорам гражданско-правового характера – 3 чел.

Среднесписочная численность работников на 31.12.2024 г. составляла 117 чел., в том числе работников списочного состава – 114 чел., совместителей и работников, выполнявших работы по договорам гражданско-правового характера – 3 чел

1.7. Общество не относится к субъектам малого предпринимательства, так как доля в ее уставном капитале других организаций, не являющихся малыми, превышает 25 процентов.

1.8. Общество обладает зарегистрированными правами собственности на имущество. Ввод гостиницы в эксплуатацию осуществлен 10 июля 2005 г. Имущество Общества под арестом не состоит, ограничений владения и распоряжения имуществом не установлено.

1.9. Организация подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», а именно: сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец года, непосредственно предшествовавшего отчетному году, составляет более 400 миллионов рублей.

1.9.1. Информация об аудиторе Общества:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «МКД»

Сокращенное фирменное наименование: АО «МКД»

Место нахождения: 197022, Санкт-Петербург, Финляндский пр-кт, д.4, Литера А, помещ.14-Н-517, офис 127

ИНН: 7825004810, ОГРН: 1027810263579

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11606048526

2. Информация об органах управления Общества.

2.1. Основным исполнительным органом Общества является Дирекция, состав которой описан в п. 14 Пояснений.

2.2. Контрольным органом Общества, согласно Уставу, является Совет директоров, состав которого описан в п. 14 Пояснений.

3. Сведения об уставном капитале Общества

3.1. Размер уставного капитала ООО «Вест Бридж Отель» в 2025 году не менялся и на 31.12.2025 г., составляет 151 550 тыс. руб.

3.2. Состав участников Общества и их доля в уставном капитале в 2025 году не изменялись.

3.3. Состав участников общества на 31.12.2025 г.:

3.3.1. Компания «ПИКА ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (PIKA INVESTMENT LIMITED), зарегистрированная согласно законодательству Объединенных Арабских Эмиратов (ОАЭ), дата регистрации 19.09.2011 г., регистрационный номер IBC/ 09/11/3838, владеющая долей участия в уставном капитале ООО «Вест Бридж Отель» в размере 51,1415% уставного капитала (денежный эквивалент 77 505 тыс. руб.)

3.3.2. Компания «HDH-Hotel Development Holding SA», зарегистрированная согласно законодательству Швейцарии за номером CHE-112.649.426, страна регистрации – Швейцария, владеющая долей участия в уставном капитале ООО «Вест Бридж Отель» в размере 48,8585% уставного капитала (денежный эквивалент 74 045 тыс. руб.)

3.3.3. С 02 марта 2026 года единственным участником ООО «Вест Бридж Отель» является Российская Федерация ГРН 2267800436946 от 02.03.2026 г. От имени участника выступает Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (ИНН7710723134, ОГРН 1087746829994).

4. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой.

4.1 Общие положения

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденным Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) отражается способом двойной записи на основе рабочего Плана счетов. Аналитический и синтетический учет ведется на имеющихся счетах и субсчетах бухгалтерского учета и обеспечивается путем создания дополнительных субсчетов и уровней аналитики на имеющихся счетах и субсчетах бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера. Главный бухгалтер непосредственно подчиняется директору.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Учетной политикой ООО «Вест Бридж Отель» для целей бухгалтерского учета, утвержденной Приказом № УП/БУ-01/2812/24 от 28.12.2024 г.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы «1С: Предприятие 8.3» (далее «1С: Предприятие») с использованием регистров бухгалтерского учета. Регистры бухгалтерского учета используются организацией для формирования отчетности.

4.2 Способы ведения бухгалтерского учета и оценка отдельных видов имущества и обязательств.

4.2.1 Учет основных средств:

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.12.2020 г. № 204н.

Активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если предназначены для использования в течение длительного времени (т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев) в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование, первоначальной стоимостью равной и более 100 тыс. руб. за единицу.

Малоценные активы, учитываются в составе запасов, с организацией надлежащего контроля за их движением. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 100 тыс. руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

Сроки полезного использования основных средств определяются организацией самостоятельно по каждому объекту основных средств.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств. Начисление амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются.

Организация не производит переоценку объектов основных средств.

4.2.2 Учет нематериальных активов (НМА).

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 г. № 86н.

Активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве объекта НМА, если характеризуются одновременно признаками, указанными в Стандарте, первоначальной стоимостью равной и более 100 тыс. руб. за единицу.

Учет НМА ведется по каждому инвентарному объекту.

4.2.3 Учет капитальных вложений.

Учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204н). Применение осуществляется перспективно.

4.2.4 Учет аренды.

Учет аренды осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Учет объектов аренды для арендатора:

- стоимость права пользования активом (ППА) принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекла или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях;
- по каждому договору аренды земли, согласно п. 50 ФСБУ 25/2018, сформировано право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде;
- начисление амортизации ППА осуществляется ежемесячно;
- учет объектов аренды для арендодателя: аренда по договорам не предусматривает выкуп имущества и признается операционной (п. 26 ФСБУ 25/2018).

4.2.5 Учет финансовых вложений.

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н., ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Приказ Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит сроком более 180 дней, и т.д.

Расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, в случае если их величина незначительна по сравнению со стоимостью самих ценных бумаг, включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

Ценные бумаги, по которым не определяется рыночная стоимость, числятся в учете по первоначальной стоимости. Организация не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

4.3 Учет запасов.

4.3.1 Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н), на счете 10 «Материалы» и на счете 41 «Товары».

Списание товаров, приобретенных для организации общественного питания, производится на основании ежедневного фактического потребления продуктов (в соответствии с технологическими картами), т.к. зависит от количества проживающих гостей отеля, участников мероприятий, конференций. Списание запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

На последнюю дату каждого месяца проводится инвентаризация по всем складам, в процессе которой фактические остатки по каждому складу сверяются с ведомостями остатков в системе «1С: Предприятие». В случаях излишков и недостач материально ответственные лица представляют отчеты и иные объяснительные документы, которые являются основанием для оприходования излишков и недостач в соответствии с действующим законодательством РФ.

Для целей внутреннего контроля по недопущению ошибок в учете Запасов ежемесячно составляется сводка по сверке оборотов по соответствующим бухгалтерским регистрам 1С Рарус и «1С: Предприятие».

Товарные позиции на складе предприятия, оставшиеся без движения в течение отчетного периода, не являются неликвидами, а относятся к категории товаров с длительным сроком обращения (хранения), которые закупаются у поставщиков крупными партиями в целях оптимизации затрат на закупки и списываются по мере востребования на производственные цели в течение длительного времени продолжительностью более 1 года.

Запасы без движения в 2025 г. не имеют морального старения и физического износа, их стоимость является рыночной. Неопределенность в части обесценения у материально производственных запасов отсутствует. На конец отчетного периода запасы протестированы на обесценение.

4.4 Учет заемных средств и долговых обязательств. Учет расходов по займам, кредитам и другим долговым обязательствам.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н, на субсчетах счета 66 и 67 «Расчеты по процентам» обособленно от основной суммы обязательства.

Начисление процентов по полученным займам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа (кредитном договоре). Расходы по займам включаются в состав внебюджетных расходов ежемесячно и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

4.5 Учет доходов и расходов.

4.5.1 Учет доходов от реализации товаров, работ, услуг, иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н., на счете 90 «Продажи».

Выручка от реализации и прочие доходы признаются в бухгалтерском учете исходя из принципов временной определенности фактов хозяйственной деятельности методом начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- доходы от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания;
- доходы от деятельности предприятий общественного питания;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы от прочих дополнительных услуг

4.5.2 Учет расходов на выполнение работ, оказание услуг ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н. (в ред. Приказов Минфина России от 30.12.1999 N 107н, от 30.03.2001 N 27н, от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н, от 27.04.2012 N 55н):

На счете учета затрат 20 «Основное производство» учитываются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ (оказанием услуг) по основному виду экономической деятельности организации: «Деятельность гостиниц и ресторанов».

На счете учета затрат 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются расходы, осуществление которых направлено на нужды управления

На счете учета затрат 44 «Расходы на продажу» учитываются расходы, связанные с продажей продукции (работ, услуг).

Прочие расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из принципов временной определенности фактов хозяйственной деятельности, а именно, в том отчетном периоде, когда они признаны (выявлены).

Расходы признаются в бухгалтерском учете независимо от того, как они принимаются для целей налогового учета.

Классификация доходов и расходов организации по статьям затрат утверждены Приказом № 1С-02/1310/23 от 13.10.2023 г.

4.6. Учет расчетов.

Учет расчетов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету: «Расходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.; "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154; "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/08), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н; «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным Приказом МФ РФ от 10.12.2002 г. № 126н.

Учет расчетов с контрагентами ведется в разрезе договоров и других учетных документов в момент возникновения обязательств, с отражением информации в бухгалтерском учете в составе дебиторской и кредиторской задолженности.

Переоценка обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится на дату проведения операции с валютными средствами и отчетную дату. Курсовые разницы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

4.7 Использование прибыли.

Чистая прибыль, оставшаяся после формирования фондов, предусмотренных Уставом, зачисляется на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

4.8 Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств.

Инвентаризацию активов и обязательств проводится 1 раз в год в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными приказом МФ РФ от 13.06.95 г. № 49 перед составлением годовой бухгалтерской отчетности и в других случаях по указанию директора организации.

Инвентаризация объектов основных средств и малоценных активов проводится 1 раз в два года. Последняя инвентаризация проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год, по состоянию на 31 декабря 2024 г. на основании приказа № Инв-01/0912/24 от 09.12.2024 г.

Внутренний контроль за перемещением объектов основных средств и малоценных активов между подразделениями организации осуществляется постоянно.

4.9 Оценочные значения, резервы и оценочные обязательства:

4.9.1. Формирование оценочного обязательства «Резерв предстоящих расходов» производится в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина РФ 13.12.2010 г. № 167н, на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Оценочные обязательства «Резерв на оплату отпусков» и «Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждений по итогам работы за год» по состоянию на промежуточные отчетные даты определяется нормативным методом, закрепленным в Учетной политике организации.

По состоянию на 31 декабря отчетного года производится инвентаризация начисленных резервов. В случае если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам работникам отпусков / вознаграждений по итогам работы по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

4.9.2 Другие виды резервов по оценочным обязательствам в бухгалтерском учете не формируются.

Формирование резерва по сомнительным долгам производится в соответствии с п. 70 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н, на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся по результатам проведенной обязательной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

4.9.3 Формирование оценочного обязательства «Резерв под обесценение запасов» производится в соответствии с п.п.28-31 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н, на счете 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей».

Резерв создается с целью отражения в бухгалтерском балансе реальной стоимости запасов. Для выявления наличия или отсутствия индикаторов обесценения используется информация о запасах, находящихся в организации на конец отчетного года, подтвержденная результатами инвентаризации.

Члены инвентаризационной комиссии проводят тестирование запасов на обесценение. Для запасов, имеющих признаки обесценения, определяют чистую стоимость продаж.

С учетом допущения п. 29 стандарта Общество за чистую стоимость продажи запасов, отличных от товаров (готовой продукции) принимает цену, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату. В качестве источника информации используются прайс-листы поставщиков, информация о ценах в Интернете и любые другие источники информации.

Если по результатам тестирования, признаков обесценения не выявлено, резерв под обесценение запасов не создается.

Если результатами тестирования выявлены признаки обесценения, создается резерв под обесценение запасов. Резерв под обесценение запасов создается по тем наименованиям запасов, у которых фактическая себестоимость превышает чистую стоимость продаж.

Величина данного резерва признается оценочным значением и подлежит признанию в бухгалтерском учете в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи путем включения в расходы организации по обычным видам деятельности (Дт 90.02 Кт 14).

4.10 Формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована организацией в тыс. руб. в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» утвержденным приказом Минфина РФ от 04.10.2023 г. №157н.

Раскрываемые показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности организации включают показатели, отраженные:

- в бухгалтерском балансе;

- отчете о финансовых результатах;
- отчете об изменениях капитала;
- отчете о движении денежных средств,
- пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Существенные отступления, которые могли оказать влияние на понимание состояния финансового положения организации, отражение финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении в процессе формирования отчетности не допускались.

В графе «Пояснения» к строкам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах даны ссылки на раскрытие информации в Пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, с указанием разделов, пунктов и подпунктов (таблиц).

5. Информация об отдельных активах и обязательствах

5.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Информация о наличии денежных средств на валютном счете организации в валюте EUR на конец отчетного периода раскрыта в п. 8 Пояснений.

Обязательства, выраженные в иностранной валюте, отсутствуют.

5.2. Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы в отчетном периоде не производились.

5.3. Лизинговых операций в отчетном периоде нет.

5.4. Нематериальные активы.

5.4.1 Информация о наличии объектов НМА представлена в *таб. 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов»* раздела 3 «Нематериальные активы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности.

5.5. Основные средства.

5.5.2 Информация о наличии, движении и структуре основных средств организации представлена в *таб. 4.1 «Наличие и движение основных средств»* раздела 4 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности.

5.6. Вложения во внеоборотные активы.

5.6.1 Информация о незаконченных операциях по приобретению нематериальных активов представлена в *таб. 3.5 «Капитальные вложения в нематериальные активы»* раздела 3 «Нематериальные активы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности.

5.6.2. Информация о капитальных вложениях в основные средства представлена в *таб. 4.5 «Капитальные вложения в основные средства»* раздела 2 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности.

Операции по вложениям во внеоборотные активы производились в форме приобретении производственных объектов основных средств, их укомплектованию и сборке.

5.6.3. Капитальных вложений в инвестиционную недвижимость в отчетном периоде нет.

5.6.4. Обесценения капитальных вложений не выявлено.

5.6.5. Авансы, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений на 31.12.2025 г. отражены в составе прочих внеоборотных активов в строке 1190 «Бухгалтерского баланса».

5.7. Текущий ремонт номерного фонда

5.7.1 В 2025 году произведен текущий ремонт части номерного фонда с заменой оборудования без изменения конструкции и проектных характеристик, в части помещений ремонт произведен с изменениями проектных характеристик. Существенность расходов на ремонт определена в соответствии со стоимостным критерием, принятым учетной политикой организации для целей бухгалтерского учета. Расходы на ремонт признаны текущими расходами отчетного периода. Расходы на ремонт с изменениями проектных характеристик увеличили стоимость здания гостиничного комплекса.

5.8. Изменение показателей в составе внеоборотных активов

5.8.1 В связи с изменением величины арендных платежей за земельные участки: под зданием гостиничного комплекса и под открытой автостоянкой гостиничного комплекса и на основании п.21 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, в отчетном периоде пересмотрена фактическая стоимость права пользования активом (ППА) и величина обязательства по аренде в связи с изменением арендной платы за земельные участки.

Изменение обязательства по аренде с 01.01.2025 г.
Табл.1

Год	Кол- во пери- одов	Аренда земли ГК			Кол- во перио- дов	Аренда земли автостоянка		
		Договор № 03/ЗД-06258 от 22.11.2005				Договор № 03/ЗК-06287 от 27.05.2007		
		Начало	Окончание			Начало	Окончание	
		01.11.2005	31.12.2032			27.04.2007	бессрочно	
с 01.01.2024 г.		Ежемесячный платеж	707 912,47		Ежеквартальный платеж	83 455,53		
с 01.01.2025 г.		Ежемесячный платеж	751 476,31		Ежеквартальный платеж	88 591,25		
		Стоимость обязательства	Процентные расходы	ППА		Стоимость обязательства	Процентные расходы	ППА
Обязательство по аренде 01.01.2025 - 31.12.2032	96	72 141 725,76	17 391 346,04	54 750 379,72	32	2 834 920,00	674 137,60	2 160 782,40
Обязательство по аренде на 31.12.2024 г.	96	67 959 597,12	16 988 152,08	50 971 445,04	32	2 670 576,96	654 830,53	2 015 746,43
Изменение обязательства по аренде с 01.01.2025 г.		4 182 128,64	403 193,96	3 778 934,68		164 343,04	19 307,07	145 035,97

5.9 Раскрытие показателей прошлого и отчетного периода.

5.9.1 В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности раскрыта информация прошлого и отчетного периодов (2024 - 2025 годы).

5.10 Арендованное имущество. Право пользования активом.

5.10.1. Общество имеет в аренде два земельных участка:

- По договору № 03/ЗД-06258 от 22.11.2005 г. Земельный участок Зона 2 кадастровый номер № 78:1130:36, находящийся по адресу СПб, ул. Маяковского, д. 3а литер А, площадь 3450 кв.м., предоставляемый под гостиничный комплекс. Срок аренды с 01.11.2005 г. по 31.10.2054 г.
- По договору № 03/ЗК-06287 от 28.05.2007 г. Земельный участок Зона 2 кадастровый номер № 78:1130:1018, находящийся по адресу СПб, ул. Маяковского, д. 3 (восточнее д. 3а литер А), площадь 608 кв.м., предоставляемый под открытую автостоянку. Срок аренды до 09.09.2013 г. с автоматической пролонгацией.

Арендованные земельные участки учитываются по их кадастровой стоимости на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Арендованные основные средства (тыс.руб.)

Табл.2

Наименование	Показатели 31.12.2023 г.	Показатели 31.12.2024 г.	Получено / возвращено	Показатели 31.12.2025 г.
Земельный участок под автостоянку (кадастровый номер 78:31:0001130:1018)	3 855	3 855		3 855
Земельный участок под зданием отеля (кадастровый номер 78:31:0001130:36)	183 256	183 256		183 256
Итого:	187 111	187 111		187 111

Пунктом 5 ФСБУ 25/2018 указаны 4 пункта при одновременном выполнении условий которых объекты бухгалтерского учета должны квалифицироваться как объекты учета аренды.

Исходя из этого, аренда указанных земельных участков квалифицирована как предмет аренды в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018. В связи с этим, предметы аренды признаны в качестве права пользования активом (ППА) и обязательством по аренде.

5.10.2. Фактическая величина обязательства по аренде:

Арендные обязательства (тыс.руб.)

Табл.3

Договоры	31.12.2023	31.12.2024	Изменение	31.12.2025
Арендные обязательства ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СПБ ГКУ	75 792	70 630	-5 026	65 605
Договор № 03/ЗД-06258 от 22.11.2005 г. (аренда земли)	72 926	67 960	-4 836	63 124
Договор № 03/ЗК-06287 от 28.05.2007 г. (аренда земли-автостоянка)	2 866	2 671	-190	2 481

Договоры	31.12.2023	31.12.2024	Изменение	31.12.2025
Расчеты по арендным платежам	0	0	0	0
Проценты по аренде	-20 021	-17 643	3 520	-14 123
Договор № 03/3Д-06258 от 22.11.2005 г. (аренда земли)	-19 276	-16 988	3 391	-13 597
Договор № 03/3К-06287 от 28.05.2007 г. (аренда земли-автостоянка)	-745	-655	129	-526
Итого	55 771	52 987	-1 506	51 482

5.10.3. Информация о наличии и движении прав пользования активами представлена в таб. 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами» раздела 4 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности.

5.10.4 Фактическая стоимость права пользования активом (ППА) раскрыта в Бухгалтерском балансе по строке 1150.

5.10.5 Величина долгосрочного обязательства по аренде раскрыта в Бухгалтерском балансе по строке 1450.

5.10.6 Величина краткосрочного обязательства по аренде раскрыта в Бухгалтерском балансе по строке 1520.

5.11 Имущество переданное в аренду

5.11.1. Общество сдает в аренду недвижимое имущество и помещения в здании гостиничного комплекса.

Перечень помещений, переданных в аренду

Табл.4

Наименование	Площадь, м2	Договор		Срок аренды	Арендатор
		№	Дата		
Квартира, состоящая из 2-х комнат и расположенная на 3-ем этаже 4-х этажного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, квартира № 70 кадастровый номер 8:31:0001229:2430	51,8	47-230924	23.09.2024 г.	01.10.2024 г. - 31.08.2025 г.	Куликова Дарья Александровна
	51,8	47-270825	07.08.2025 г.	01.09.2025 г. - 31.07.2026 г.	Куликова Дарья Александровна
Нежилое помещение в гостиничном комплексе, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского д.3а, лит.А, кадастровый номер 78:31:0001130:3060 на первом этаже согласно Плану в договоре	12,5	АЛ-14022025	14.02.2025 г.	10.03.2025 г. - 31.01.2026 г.	ИП Литвина Анна Валерьевна
Нежилое помещение в гостиничном комплексе, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского д.3а, лит.А, кадастровый номер 78:31:0001130:3060 на втором этаже согласно Плану в договоре	24,9	А-270420	27.04.2020 г.	Бессрочный	ООО "Отель Инвест"

Стоимость объектов ОС, переданных в аренду (тыс.руб.)

Табл.5

Наименование	Площадь, м2	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Квартира, кадастровый номер 78:31:0001130:3060	51,8	7 552,00	4 585,14	2 966,86
Нежилое помещение в здании гостиничного комплекса на первом этаже	12,5	489,33	232,11	257,22
Нежилое помещение в здании гостиничного комплекса на втором этаже	24,9	974,74	554,84	419,90
Переданные в аренду основные средства				3 643,98

6. Финансовые вложения

6.1 Информация по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям организации за 2024 - 2025 годы представлена в таб. 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений» раздела 5 «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности.

6.2 Займы выданные, не погашенные на конец отчетного периода, отражаются по строкам: 1170 и 1240 «Финансовые вложения» в составе оборотных и внеоборотных активов.

6.3 Расшифровка финансовых вложений организации, тыс.руб.:

Табл.8

Наименование контрагента, номер договора	Показатели 31.12.2023 г.	Показатели 31.12.2024 г.	Погашено / уплачено / переведено	Выдано/ начислено	Показатели 31.12.2025 г.
ООО "ОТЕЛЬ Инвест", Договор № 120109-Zm2P от 12.01.2009 г.	380 670	380 670			380 670
ООО "ОТЕЛЬ Инвест", Договор № 310323-Zm от 31.03.2023 г.	11000	25 950		15 300	41 250
Сотрудники организации	1 666	835	-1 927	2 720	1 628
Итого:	393 336	407 455	-1 927	18 020	423 548

6.4 В отношении финансовых вложений, выданных займов связанной стороне ООО «ОТЕЛЬ Инвест», ООО «Вест Бридж Отель» признает риски в отношении возврата выданных займов в связи событиями после отчетной даты, а именно, изменением состава участников ООО «Вест Бридж Отель».

На основании признания задолженности ООО «ОТЕЛЬ Инвест» по возврату выданных займов и процентов за пользование займами сомнительной, в бухгалтерском учете сформирован «Резерв под обесценение финансовых вложений» в сумме 519 765 тыс. руб. В Бухгалтерской отчетности показатели отражены свернуто.

7. Запасы.

7.1 Информация о наличии, движении и структуре запасов организации за 2024 - 2025 годы представлена в таб. 6.1 «Наличие и движение запасов» раздела 6 «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности.

7.2 На конец отчетного периода проведена сверка остатков запасов и тестирование запасов на обесценение. Товарные позиции на складе организации, оставшиеся без движения в течение отчетного периода, не являются неликвидами, а относятся к категории товаров с длительным сроком обращения (хранения), списываются по мере востребования на производственные цели. Запасы без движения в 2025 г. не имеют морального старения и физического износа, потери первоначальных качеств.

По результатам тестирования запасов, находящихся в организации на конец отчетного периода более 180 дней, признаков обесценения, снижение их рыночной стоимости не выявлено.

7.3 Информация по авансам, предварительной оплате, задаткам, уплаченным организацией в связи с приобретением запасов, в бухгалтерской (финансовой) отчетности не раскрывается с учетом незначительности информации.

7.4 НДС по приобретенным ценностям, не предъявленный к возмещению из бюджета на конец отчетного периода отсутствует.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

8.1 В бухгалтерском балансе по строке 1250 указаны денежные средства, которыми располагает организация по состоянию на конец отчетного периода.

8.2 В качестве дополнительного привлечения дохода организация размещает денежные средства на банковских депозитах. Денежные средства размещаются под определенный процент на вкладе на один или несколько банковских дней. В бухгалтерском учете такие денежные средства учитываются на субсчете 55.03 «Депозитные счета» счета 55

«Специальные счета в банке».

Особенности операций по депозиту:

- ✓ денежные средства не изымаются из оборота - размещение свободных денежных средств на вкладе осуществляется на незначительный срок от одного до нескольких дней;
- ✓ начисление процентов – возможность получить небольшую выгоду от хранения денег на счете в банке.

8.3 Информация о наличии денежных средств и денежных эквивалентов организации за 2023 - 2025 годы представлена в таб. 9 «Состав денежных средств и денежных эквивалентов».

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (тыс.руб.)

Табл. 9

Сумма остатка по состоянию на 31.12.2023 г.	Сумма остатка по состоянию на 31.12.2024 г.	Сумма остатка по состоянию на 31.12.2025 г.	Номер счета	Вид счета
54 272	57 484	63 362	АО "ЮниКредит Банк"	
53 904	56 960	61 460	№ 42102810100024705471, валюта счета - RUB	Депозитный
55	-	-	№ 40702978900020569126, валюта счета - EUR	Расч. валютный счет
278	439	916	№ 40702810500020558967, валюта счета - RUB	Расчетный счет
35	85	897	№ 40702810900020814120, валюта счета - RUB	Расчетный счет
		89	INCORE Closed Joint Stock Company (CJSC)	
-	-	89	№ 415000026049, валюта счета - EUR	Расч. валютный счет
	82	528	АО "Банк ГПБ"	
-	77	521	№ 40702810200000201749, валюта счета - RUB	Расчетный счет
-	5	7	№ 40702810700000199128, валюта счета - RUB	Расчетный счет
616	828	736	Денежные средства в кассе организации	
1 851	4 292	4 512	Переводы в пути	
56 739	62 686	69 138	Всего денежных средств и денежных эквивалентов	

9. Дебиторская задолженность.

9.1 Показатели по краткосрочной и долгосрочной дебиторской задолженности организации за 2024 - 2025 годы представлена в таб. 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» раздела 7 «Дебиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности.

9.2 Информация по видам дебиторской задолженности раскрыта в Бухгалтерском балансе по строке 1230.

9.3 Крупнейшие дебиторы (тыс. руб.):

Табл. 10

Наименование контрагента	Счет учета	Показатели 31.12.2025 г., тыс.руб.
ООО "Алгоритм"	60,02	13 780,84
ООО "Бест Керамикс"	60,02	1 918,06
ООО "НКПроджект"	60,02	1 195,60
ООО "Премьер Групп"	60,02	609,20
ООО "СК-АКРОС"	60,02	1 057,73
ООО "Текскепро"	60,02	418,51
ООО "Хэдхантер"	60,02	308,59
ООО "Эч А Эс"	60,02	1 099,56
TRIP.COM Travel Singapore PTE.LTD.	62,01	1 229,98
ООО "АОН.РУ"	62,01	1 034,68
ООО "Бронирование гостиниц"	62,01	3 225,57
АО ГЦБиТ	62,01	697,15
ООО "ДЖ.Т.И.Россия"	62,01	241,25
ООО "УК "ГЦБИТ"	62,01	377,63
ООО "Эй Энд Эй"	62,01	305,30
ООО "ЯНДЕКС.ВЕРТИКАЛИ"	62,01	583,83

Наименование контрагента	Счет учета	Показатели 31.12.2025 г., тыс.руб.
Федеральная налоговая служба РФ	68.04	2 828,92

10. Прочие оборотные активы.

10.1 Информация по видам прочих оборотных активов раскрыта в Бухгалтерском балансе по строке 1260.

10.1.1 В строке 1260 Бухгалтерского баланса отражена сумма налога на добавленную стоимость, заявленная к возмещению из бюджета на основании пп.8 п.2 ст.176.1 НК РФ, по налоговым вычетам по реализации гостиничных услуг (предоставление мест для временного проживания) по льготной ставке НДС 0%.

10.1.3 В строке 1260 Бухгалтерского баланса отражена сумма расходов будущих периодов. В составе расходов будущих периодов учитываются расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к расходам следующих отчетных периодов.

10.1.4 Расшифровка расходов будущих периодов (тыс.руб.)

Табл. 11

Наименование	Показатели 31.12.2023 г.	Показатели 31.12.2024 г.	Изменения	Показатели 31.12.2025 г.
Страхование имущества	895	841	-57	783
Страхование автотранспорта	15	13	0	13
Страхование прерывания деятельности	157	146	-8	138
Страхование добровольное медицинское	547	743	143	886
Прочие виды страхования	14	60	6	65
Информационно-консультационные услуги	21	32	-4	28
Лицензия/программное обеспечение	768	0	0	0
Итого	2 417	1 834	78	1 912

11. Кредиторская задолженность.

11.1 Показатели по краткосрочной и долгосрочной кредиторской задолженности организации за 2024 - 2025 годы представлена в таб. 8.1 «Наличие и движение обязательств» раздела 8 «Обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности.

11.2 Информация по видам краткосрочной кредиторской задолженности раскрыта в Бухгалтерском балансе по строке 1520.

11.3 Крупнейшие кредиторы (тыс. руб.):

Табл. 12

Наименование контрагента	Счет учета	Показатели 31.12.2025 г.
ООО "Автоматика зданий"	60,01	215,00
ООО "Арсенал+"	60,01	521,63
ГУП Водоканал Санкт-Петербурга	60,01	198,02
ООО "Информационные технологии и сервис"	60,01	168,86
АО Петербургская сбытовая компания	60,01	533,07
ООО "Р.М.Х.К."	60,01	4 021,25
ООО "Рич Фуд"	60,01	293,93
ООО "Рост-А"	60,01	210,50
ООО "Структура пола"	60,01	487,07
ООО "Трапеза"	60,01	388,82
ООО "12Т"	62,02	216,48
ООО "Агентство Авиа Центр"	62,02	234,00
ООО "Библио-Глобус Туроператор"	62,02	277,50
ООО "Виеро"	62,02	271,50
ООО "Комфорт Букинг"	62,02	5 327,17
ООО "Корона"	62,02	197,20

Наименование контрагента	Счет учета	Показатели 31.12.2025 г.
ООО МК "Русский Тур"	62,02	332,20
ООО "ТТ-Трэвел"	62,02	185,60
Федеральная налоговая служба РФ	68	7 877,15

12. Займы, кредиты и прочие обязательства

12.1 Информация о наличии, движении и структуре долгосрочных и краткосрочных заемных средств за 2024 - 2025 годы представлена таб. 8.1 «Наличие и движение обязательств» раздела 8 «Обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности.

12.2 В Бухгалтерском балансе информация по заемным обязательствам и процентам, исчисленные исходя из фактической ставки, не погашенным на конец отчетного периода раскрыта по строкам:

- 1410 «Заемные средства» в составе Долгосрочных обязательств
- 1510 «Заемные средства» в составе Краткосрочных обязательств

В составе краткосрочных обязательств отражена информация о краткосрочных обязательствах по займам и кредитам, привлеченным организацией, срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты (абз. 2 п. 17 ПБУ 15/2008, п. п. 19, 20 ПБУ 4/99), а так же проценты по заемным обязательствам, срок уплаты которых наступает не позднее 12 месяцев после отчетной даты. (Письмо Минфина России от 28.01.2010 N 07-02-18/01).

Причитающиеся на отчетную дату к уплате проценты по долгосрочным кредитам и займам, отражаемые в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства, обособлены от данных о краткосрочных кредитах и займах (Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01).

12.3 Расшифровка заемных средств в составе долгосрочных обязательств (тыс.руб.):

Табл. 13

Наименование контрагента, номер договора	Показатели 31.12.2023 г.	Показатели 31.12.2024 г.	Погашено/ переведено в краткосрочн. задолженность	Получено/ начислено	Показатели 31.12.2025 г.
Долгосрочные займы:	20 000	192 104	69 348	16 848	139 604
Павлов А.П. Договор займа № 221116 от 16.11.2022 г.	10 000	-	-	-	-
Павлов А.П. Договор займа № 231020 от 20.10.2023 г.	10 000	-	-	-	-
GRAND LTD Соглашение о новации векселя ОДХ 007651 № 221228 от 28.12.2022 г.	-	16 848	16 848	-	-
Договор уступки требования (цессии) № БН от 25.03.2025 г. по векселю ОДХ 007651	-	-	-	16 848	16 848
Павлов А.П. Договор уступки прав (цессии) № 2022/09/15-1 от 15.09.2022 по договору займа № 200406 от 06.04.2020 г.	-	153 500	52 500	-	101 000
PIKA INVESTMENTS Соглашение № 240629 от 29.06.2024г. о замене долга на заемное обязательство по векселю ОДХ 007652	-	16 972	-	-	16 972
PIKA INVESTMENTS Соглашение № 240629-1 от 29.06.2024г. о замене долга на заемное обязательство по векселю ОДХ 007653	-	4 784	-	-	4 784
Начисленные, но не оплаченные проценты по займам	167	3 485	2 143	5 808	7 150
Павлов А.П. Договор займа № 231020 от 20.10.2023 г.	167	-	-	-	-

Наименование контрагента, номер договора	Показатели 31.12.2023 г.	Показатели 31.12.2024 г.	Погашено/ переведено в краткосрочн. задолженность	Получено/ начислено	Показатели 31.12.2025 г.
GRAND LTD Соглашение о новации векселя ОДХ 007651 № 221228 от 28.12.2022 г.	-	2 143	2 143	-	-
PIKA INVESTMENTS Договор уступки требования (цессии) № БН от 25.03.2025 г. по векселю ОДХ 007651	-		-	3 154	3 154
PIKA INVESTMENTS Соглашение № 240629 от 29.06.2024г. о замене долга на заемное обязательство по векселю ОДХ 007652	-	1 047	-	2 070	3 117
PIKA INVESTMENTS Соглашение № 240629-1 от 29.06.2024г. о замене долга на заемное обязательство по векселю ОДХ 007653	-	295	-	584	879
Итого:	20 167	195 589	71 491	22 656	146 754

12.4 Расшифровка заемных средств в составе краткосрочных обязательств (тыс.руб.):

Табл. 14

Наименование контрагента, номер договора	Показатели 31.12.2023 г.	Показатели 31.12.2024 г.	Погашено / уплачено	Получено / начислено	Показатели 31.12.2025 г.
Краткосрочные займы:	575 313	395 000	305 000	-	395 000
GRAND LTD Договор займа от 04.02.2014	25 000	-	-	-	-
GRAND LTD Соглашение о новации векселя ОДХ 007651 № 221228 от 28.12.2022 г.	16 848	-	-	-	-
PIKA INVESTMENTS Договор уступки требования (цессии) № 1/2311 от 30.11.2023 г.	280 000	280 000	280 000	-	-
Павлов А.П. Договор уступки прав (цессии) № 2022/09/15-1 от 15.09.2022 по договору займа № 200406 от 06.04.2020 г.	153 500	-	-	-	-
Павлов А.П. Договор уступки прав (цессии) № 2022/09/15-2 от 15.09.2022 по договору займа № 191127 от 27.11.2019	80 000	80 000			80 000
MARBENA LIMITED Простой вексель ОДХ 007652 от 01.07.2010 г.	15 600	-	-	-	-
MARBENA LIMITED Простой вексель ОДХ 007653 от 01.07.2010 г.	4 365	-	-	-	-
Павлов А.П. Договор займа № 221116 от 16.11.2022 г.	-	10 000	-	-	10 000
PIKA INVESTMENTS Договор уступки требования (цессии) № 1/2411 от 19.11.2024 г.	-	25 000	25 000	-	-
PIKA INVESTMENTS Дополнительное соглашение БН от 26.02.2025г. к Договору Б/Н от 04.02.2014 г.	-	-	-	305 000	305 000

Наименование контрагента, номер договора	Показатели 31.12.2023 г.	Показатели 31.12.2024 г.	Погашено / уплачено	Получено / начислено	Показатели 31.12.2025 г.
Начисленные, но не оплаченные проценты по займам	90 127	54 842	734 718	756 450	76 574
GRAND LTD Договор займа от 04.02.2014	213	-	-	-	-
PIKA INVESTMENTS Договор уступки требования (цессии) № 1/2411 от 19.11.2024 г.	-	2 288	2 692	404	-
GRAND LTD Соглашение о новации векселя ОДХ 007651 № 221228 от 28.12.2022 г.	1 132	-	-	-	-
PIKA INVESTMENTS Договор уступки требования (цессии) № 1/2311 от 30.11.2023 г.	2 378	2 142	2 142	-	-
PIKA INVESTMENTS Дополнительное соглашение БН от 26.02.2025г. к Договору Б/Н от 04.02.2014 г.	-	-	8 427	30 404	21 977
Павлов А.П. Договор займа № 221116 от 16.11.2022 г.	86	86	700 000	700 000	86
Павлов А.П. Договор уступки прав (цессии) № 2022/09/15-1 от 15.09.2022 по договору займа № 200406 от 06.04.2020 г.	52 761	9 569	21 457	16 202	4 314
Павлов А.П. Договор уступки прав (цессии) № 2022/09/15-2 от 15.09.2022 по договору займа № 191127 от 27.11.2019	31 317	40 757	-	9 440	50 197
MARBENA LIMITED Простой вексель ОДХ 007652 от 01.07.2010 г.	1 716	-	-	-	-
MARBENA LIMITED Простой вексель ОДХ 007653 от 01.07.2010 г.	524	-	-	-	-
Итого:	665 440	449 842	1 039 718	756 450	471 574

12.5 Сроки погашения займов

Табл. 15

Наименование контрагента, номер договора	Величина, тыс.руб.	Срок погашения
PIKA INVESTMENTS Договор уступки требования (цессии) № БН от 25.03.2025г. по векселю ОДХ 007651	16 848	15.11.2026
PIKA INVESTMENTS Дополнительное соглашение БН от 26.02.2025г. к Договору Б/Н от 04.02.2014 г.	305 000	28.02.2026
Павлов А.П. Договор уступки прав (цессии) № 2022/09/15-1 от 15.09.2022 по договору займа № 200406 от 06.04.2020 г.	101 000	30.08.2027
Павлов А.П. Договор уступки прав (цессии) № 2022/09/15-2 от 15.09.2022 по договору займа № 191127 от 27.11.2019	80 000	30.08.2026
Павлов А.П. Договор займа № 221116 от 16.11.2022 г.	10 000	16.11.2026
PIKA INVESTMENTS Соглашение № 240629 от 29.06.2024г. о замене долга на заемное обязательство по векселю ОДХ 007652	16 972	29.06.2027
PIKA INVESTMENTS Соглашение № 240629-1 от 29.06.2024г. о замене долга на заемное обязательство по векселю ОДХ 007653	4 784	29.06.2027

13. Оценочные резервы и оценочные обязательства (ПБУ 8/2010)

13.1 Информация о наличии, признании и погашению оценочных обязательств за 2024 - 2025 годы представлена в таб. 8.3 «Оценочные обязательства» раздела 8 «Обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе Бухгалтерской отчетности.

13.2 Оценочные обязательства: «Резерв на оплату отпусков»; «Резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждений по итогам работы за год» формируются в бухгалтерском и налоговом учете на последнее число каждого месяца.

13.3 Оценочное обязательство «Резерв под обесценение финансовых вложений» сформирован в бухгалтерском учете на основании признания сомнительной задолженности по выданным ООО «Отель Инвест» и не погашенным на конец отчетного периода займам и процентам за пользование займами в сумме 519 765 тыс. руб.

13.3 На 31.12.2025 г. проведена инвентаризация резервов. Информация по оценочным обязательствам раскрыта в Бухгалтерском балансе по строке 1540.

13.4 Другие виды резервов по оценочным обязательствам в бухгалтерском учете не формируются.

13.5 Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

14. Капитал и резервы

14.1 Уставный и добавочный капитал организации

Табл. 16

Строка баланса	Наименование показателя	Показатели 31.12.2024г.	Расшифровка	Сумма, тыс. руб.
1310	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	151 550	Компании ПИКА ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД (PIKA INVESTMENT LIMITED), 51,14%	77 505,00
			Компания «ОДХ - Отель Девелопмент Холдинг СА», 48,8585%	74 045,00
1350	Добавочный капитал (без переоценки)	10 856	Вклад в имущество внесен компанией ПИКА ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД (PIKA INVESTMENT LIMITED) 29.12.2016 г.	10 856,43

15. Информация о связанных сторонах и составе основного управленческого персонала.

15.1 Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Табл. 17

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами-контроль или значительное влияние	Полное наименование (имя) юридического лица – связанной стороны или физического лица – связанной стороны	Информация	Виды и объемы операций со связанными сторонами	Определения цен по каждому виду операций
1	Юридическое и (или) физическое лицо являются связанными сторонами организации:				
1.1	Члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Павлов Александр Петрович - председатель совета директоров	Информация о персональных данных скрыта во исполнение Федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006 N 152-ФЗ	Участие в заседаниях и принятие решений СД	-
		Лим Ирина Анатольевна - первый член совета директоров			-
		Павлов Андрей Петрович - третий член совета директоров			-
1.2	Члены коллегиального исполнительного органа	Нет коллегиального исполнительного органа			

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами-контроль или значительное влияние	Полное наименование (имя) юридического лица – связанной стороны или физического лица – связанной стороны	Информация	Виды и объемы операций со связанными сторонами	Определения цен по каждому виду операций
1.3	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа предприятия	Директор - Сабитов Александр Нуралиевич	Информация о персональных данных скрыта во исполнение Федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006 N 152-ФЗ	Руководство компанией в целом в соответствии с полномочиями по Уставу	-
1.4	Должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля	Заместитель директора - Лим Ирина Анатольевна		Руководство компанией в целом в моменты отсутствия Директора в соответствии с полномочиями по Должностной инструкции и по Доверенности	-
1.5	Лицо(а), принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит организация (Группа компаний)	ООО "ОТЕЛЬ ИНВЕСТ" - организация, имеющая общего с ООО "ВЕСТ БРИДЖ ОТЕЛЬ" учредителя - Компания «ПИКА ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (PIKA INVESTMENT LIMITED)	ИНН/КПП 7841329727/784101001 191025, СПб, ул. Маяковского, 3а, лит.А	ООО "ОТЕЛЬ ИНВЕСТ" Договор № 120109-Zm2P от 12.01.2009 г.	Показатели отражены в п. 10 "Пояснений"
				ООО "ОТЕЛЬ ИНВЕСТ" Договор № 310323-Zm от 31.03.2023 г.	
				Договор аренды помещения № А-270420 от 27.04.2020 г.	Сумма арендных платежей в 2025 г. = 180 тыс.руб.
1.6	Лицо(а), которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал Общества (предприятия)	Компания «ПИКА ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (PIKA INVESTMENT LIMITED), ОАЭ - 51,1415% (77 505 000 руб.)	Регистрационный номер IBC/ 09/11/3838, ОАЭ. Адрес: 1104, Citadel Tower, Al Abraj Street, Business Bay, P.O.Box 334226, Dubai, United Arab Emirates	Дополнительное соглашение БН от 26.02.2025г. к Договору Б/Н от 04.02.2014 г.	Показатели отражены в п. 12 "Пояснений"
				Договор уступки требования (цессии) № БН от 25.03.2025г.	
				Соглашение № 240629 от 29.06.2024г. о замене долга на заемное обязательство	
				Соглашение № 240629-1 от 29.06.2024г. о замене долга на заемное обязательство	
		Компания «HDH-Hotel Development Holding SA», Швейцария - 48,8585% (74 045 000 руб.).	Регистрационный номер CHE-112.649.426, Швейцария Адрес: с/o SAGIFEST SA Via San Gottardo, Cureggia, 14, 6963 Pregassona Switzerland	-	-

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами-контроль или значительное влияние	Полное наименование (имя) юридического лица – связанной стороны или физического лица – связанной стороны	Информация	Виды и объемы операций со связанными сторонами	Определения цен по каждому виду операций
		Российская Федерация – 100% (151 550 000 руб.)	С 02 марта 2026 года единственным участником ООО «Вест Бридж Отель» является Российская Федерация ГРН 2267800436946 от 02.03.2026 г. От имени участника выступает Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (ИНН7710723134, ОГРН 1087746829994		
1.7	Юридическое лицо (а), в котором Общество (предприятие) имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал юридического лица	Нет	-	-	-
1.8	Юридическое лицо (а), которое является бенефициарным владельцем компании-учредителя «HDH-Hotel Development Holding SA	Компания «ПИКА ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (PIKA INVESTMENT LIMITED)	Регистрационный номер IBC/ 09/11/3838, ОАЭ. Адрес: 1104, Citadel Tower, Al Abraj Street, Business Bay, P.O.Box 334226, Dubai, United Arab Emirates	-	-
1.9	Физическое лицо, являющееся бенефициарным владельцем компания «ПИКА ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (PIKA INVESTMENT LIMITED)	Павлов Александр Петрович	Информация подтверждена свидетельством международного корпоративного центра от 24.11.2022 г.	Договор уступки прав (цессии) № 2022/09/15-1 от 15.09.2022 по договору займа № 200406 от 06.04.2020 г. Договор уступки прав (цессии) № 2022/09/15-2 от 15.09.2022 по договору займа № 191127 от 27.11.2019 г. Договор займа № 221116 от 16.11.2022 г.	Показатели отражены в п. 12 "Пояснений"

15.2 Информация о существовании отношений или операций со связанными сторонами.

ООО "Вест Бридж Отель" и ООО "Отель Инвест" имеют общего учредителя - Компанию «ПИКА ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (PIKA INVESTMENT LIMITED) и являются связанными сторонами. Между организациями заключены Договоры займов:

- Договор процентного займа № 120109-Zm2P от 12.01.2009 г.
- Договор беспроцентного займа № 310323-Zm от 31.03.2023 г.

15.3 Дочерних обществ организация не имеет.

15.4 Информация о составе основного управленческого персонала:

- Директор: Сабитов Александр Нуралиевич, как лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа и руководство финансово-хозяйственной деятельностью организации в целом, в соответствии с Уставом Общества.

- Главный менеджер гостиницы: Биюнова Ирина Леонидовна, как лицо, осуществляющее оперативное руководство непосредственно деятельностью гостиничного комплекса, в соответствии с Доверенностью, выдаваемой и подписываемой директором, назначена на должность 01.09.2024 г.

- Заместитель директора: Лим Ирина Анатольевна, как лицо, осуществляющее Руководство организацией в целом в моменты отсутствия Директора в соответствии с полномочиями по Должностной инструкции и по Доверенности. Избрана членом совета директоров.

- Председатель совета директоров: Павлов Александр Петрович, не является сотрудником организации.

15.5 Информация о размере вознаграждения основного управленческого персонала (тыс.руб.)

Табл. 18

Виды выплат / начислений	Наименование	2024	2025
Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа предприятия			
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	Оплата труда за отчетный период	11 214,95	11 053,89
	в том числе оплата отпуска	150,65	1 118,82
Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)	Ежегодное вознаграждение по итогам работы за год	2 764,94	3 895,00
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	НДФЛ	219,58	2 515,01
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	Всего, в т.ч.:	2 501,70	2 697,19
	СВ по единому тарифу	2 473,74	2 667,29
	ФСС НС и ПЗ	27,96	29,90
Основной управленческий персонал			
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	Оплата труда за отчетный период	8 580,82	11 317,49
	в том числе оплата отпуска	280,80	1 217,46
Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)	Ежегодное вознаграждение по итогам работы за год	238,00	936,00
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	НДФЛ	1 201,40	1 888,41
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	Всего, в т.ч.:	1 566,80	2 693,53
	СВ по единому тарифу	1 549,16	2 669,03
	ФСС НС и ПЗ	17,64	24,50
Председатель Совета директоров (не является сотрудником ООО «Вест Бридж Отель»)			
Вознаграждения председателю совета директоров	Размер вознаграждения	12 286,67	14 167,00
Начисленные на доходы налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	НДФЛ	1 267,00	2 598,06
	СВ по единому тарифу	2 186,80	2 550,31
Выплаты и иные вознаграждения, не в рамках трудовых отношений и договоров ГПХ не признаются объектом обложения страховыми взносами НС и ПЗ			

16. Финансовые результаты деятельности организации.

Основным видом деятельности организации в соответствии с Уставом общества является Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания, предоставление услуг гостиницами с различными типами предприятий общественного питания.

В 2025 году достигнуты хорошие финансовые показатели по объему оказанных услуг: проживания, общественного питания, проведения и обслуживания банкетов, конференций и прочих мероприятий. Выручка от основной деятельности увеличилась по сравнению с прошлым годом на 6,5%.

16.1 Расшифровка доходов организации (тыс.руб.)

Табл. 19

Строка ОФР	Расшифровка	2025 г.	2024 г.
2110	Выручка	684 592	642 482
	Деятельность предприятий общественного питания	163 237	149 759
	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	516 831	489 844
	Прочие доходы	3 405	1 518
	Аренда и управление собственным или арендованным имуществом	1 119	1 360
2320	Проценты к получению	33 203	35 442
	Проценты по займам выданным	18 287	24 377
	Проценты по депозитам	14 917	11 065
2340	Прочие доходы	2 348	4 503
	Доходы (расходы) связанные с покупкой-продажей валюты		21
	Прочие внереализационные доходы	2 212	4 482
	Реализация прочего имущества	136	
Доходы организации		720 144	682 427

16.2 Расшифровка расходов организации (тыс.руб.)

Табл. 20

Строка ОФР	Расшифровка	2025 г.	2024 г.
2120	Себестоимость продаж	315 482	341 012
	Деятельность предприятий общественного питания	75 225	79 488
	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	238 172	259 996
	Прочие доходы	1 569	806
	Аренда и управление собственным или арендованным имуществом	516	722
2210	Коммерческие расходы	2 671	946
	Расходы на рекламу	2 311	710
	Прочие коммерческие расходы	360	236
2220	Управленческие расходы	248 919	227 713
	Расходы на оплату труда	139 023	119 229
	Амортизация	1 705	1 535
	Вознаграждение за торговую марку	10 252	9 619
	Услуги по управлению, поощрительный гонорар	49 540	45 485
	Страхование имущества и другие виды страхования	2 011	1 799
	Аудиторские услуги, юридические услуги	3 942	5 116
	Другие управленческие расходы	106 180	105 150

Строка ОФР	Расшифровка	2025 г.	2024 г.
2330	Проценты к уплате	59 924	44 483
	Проценты по займам полученным	55 981	40 277
	Процентные расходы по арендным обязательствам (ФСБУ 25/2018)	3 943	4 206
2350	Прочие расходы	545 802	33 168
	Вознаграждение ПСД	16 717	12 287
	Услуги банка	4 674	6 552
	Прочие налоги, пени	1 125	6 400
	Прочие внереализационные расходы	3 521	7 928
	Резерв под обесценение финансовых вложений	519 765	
Расходы организации		1 172 798	647 322

16.3 Прибыль (убыток) до налогообложения (тыс.руб.)

2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	(452 654)	35 105
-------------	--	------------------	---------------

16.4 Расчеты по налогу на прибыль

16.3.1 Расчет налога на прибыль, учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114н, балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц с целью достоверного определения финансового результата и правильного расчета налога на прибыль.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных БУ (п. 22 ПБУ 18/02), в течение отчетного периода происходит пооперационное признание постоянных и временных разниц.

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2025 г.

Табл.20

Код*	Показатель	Сумма, тыс. руб.
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	(452 654)
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	48 108
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	23 121
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	36 345
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	21 253
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	535 939
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	24 986
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	15 092
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	(9 894)
4	Текущий налог на прибыль	(10 927)
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	(20 821)
6	Условный расход по налогу - (А) * 25%	113 164
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 25%	(133 985)
8	Чистая прибыль (А) + (5)	(473 475)

16.4.2 В Бухгалтерском балансе информация по отложенным налоговым активам и обязательствам раскрыта по строкам:

- 1180 «Отложенные налоговые активы» в составе Внеоборотных активов
- 1450 «Отложенные налоговые обязательства» в составе Долгосрочных обязательств

16.4.3 Решения о выплате дивидендов за отчетный период не принимались.

16.4.4 В отчетном периоде прибыль (убыток) от выбытия основных средств отсутствовала.

17 Информация о состоянии чистых активов Общества (тыс. руб.)

Отчетная дата	Уставный капитал (УК)	Чистые активы (ЧА)	ЧА-УК
31.12.2025	151 550	(252 100)	- 403 650
31.12.2024	151 550	221 375	+ 69 825
31.12.2023	151 550	191 096	+ 39 456

18. Оценочные значения (актив баланса)

18.1 По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом проведено тестирование на идентификацию индикаторов обесценения активов.

18.2 В отчетном периоде организация пересматривала сроки полезного использования (СПИ) по отдельным объектам ОС. Фактов изменения способов определения амортизации основных средств в отчетном периоде не было.

18.3 Сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период свидетельствует об отсутствии индикаторов обесценения активов.

По результатам тестирования запасов, находящихся в организации на конец отчетного периода более 180 дней, признаков обесценения не выявлено, следовательно, оценочное обязательство «Резерв под обесценение запасов» не создано. Тестирование запасов на обесценение проведено членами инвентаризационной комиссии с использованием информации о ценах из разных источников: Интернета, прайс-листов поставщиков и других источников.

18.4 В ходе анализа дебиторской задолженности сомнительная задолженность не выявлена. Резерв по сомнительным долгам не формировался.

18.5 Учитывая события, произошедшие после отчетной даты, раскрытые в п. 21 Пояснений, и в связи с приостановлением начатой 19 декабря 2025 года процедуры реорганизации ООО «Вест Бридж Отель» (ОГРН 1037865005309) в форме присоединения к нему ООО «Отель Инвест» (ОГРН 1067847210133), принято считать сомнительной задолженность по выданным ООО «Отель Инвест» и не погашенным на конец отчетного периода займам. Сформирован резерв под обесценение финансовых вложений.

19. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

19.1. Финансовые риски:

19.1.1 Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями оцениваются, в целом как средние, исходя из нижеперечисленных обстоятельств:

а) **в части изменения цен** – оцениваются, как средние. В связи с отсутствием туристов из-за рубежа, отелю приходится пересматривать ценовую политику ориентируясь на внутренний туризм;

б) **в части туристического потока** – оцениваются как средние. Из-за принятых большинством стран мер по введению ограничений по въезду в Российскую Федерацию, иностранный туристический поток в 2025 году не восстановился, но компания сумела переориентироваться на внутренний туристический поток;

в) **в части изменения процентных ставок** – оцениваются, как низкие. Процентные ставки по полученным займам поддерживаются займодавцем ниже среднерыночного уровня.

г) **в части изменения курсов иностранных валют** – оцениваются, как низкие, т.к. организация не имеет обязательств в валюте.

19.1.2 Риски, связанные с неисполнением (ненадлежащем исполнением) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги) – риски оцениваются как низкие.

В отношении финансовых вложений, выданных займам связанной стороне ООО «Отель Инвест», ООО «Вест Бридж Отель» признает обесценение вложений и риски в отношении возврата выданных займов в связи событиями после отчетной, а именно, изменения состава участников ООО «Вест Бридж Отель» и приостановление начатой 19 декабря 2025 года процедуры реорганизации ООО «Вест Бридж Отель» (ОГРН 1037865005309) в форме присоединения к нему ООО «Отель Инвест» (ОГРН 1067847210133). По завершении процедуры реорганизации активы и пассивы, имущество, все права и обязанности Присоединяемого общества должны были перейти к

Основному обществу в порядке универсального правопреемства. В связи со сменой единственного участника Общества есть основания полагать, что реорганизация не состоится.

19.1.3 Риски ликвидности, связанные с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства:

а) кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам – оцениваются, как низкие, т.к. все обязательства по кредиторской задолженности учтены в Бюджете на 2026 г. и являются обоснованными по суммам и укладываются в планируемые денежные потоки.

б) задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам оцениваются, как низкие, т.к. все обязательства по кредиторской задолженности по займам полученным учтены в Бюджете на 2026 г., являются обоснованными по суммам и укладываются в планируемые денежные потоки.

19.2. Правовые риски:

19.2.1 *связанные с изменением валютного регулирования* - оцениваются, как низкие, т.к. на балансе организации нет валютных обязательств и нет крупных валютных кредиторов;

19.2.2 *связанные с изменением таможенного регулирования* - оцениваются, как низкие, т.к. деятельность предприятия (гостиничные услуги на территории РФ) не связана с логистикой и таможенным регулированием.

19.3. Страновые (региональные) риски:

19.3.1 *связанные с политической ситуацией* (военные конфликты, введение чрезвычайного положения) – оцениваются как высокие, в связи с эскалацией конфликта на Украине западными государствами, и равные с предприятиями-конкурентами в своем рыночном сегменте, как предприятия, оперирующего на территории РФ.

19.3.2 *связанные с экономической ситуацией (забастовки, экономические санкции, финансовый кризис из-за падения нефтяных цен)* - оцениваются, как низкие, т.к. уровень зарплаты сотрудников превышает средний по региону в СПб и Ленинградской обл.

19.3.3 *имеются риски неопределенности в развитии экономической и политической ситуации* в Российской Федерации в ближайшие двенадцать месяцев и связанное с этим потенциальное воздействие на деятельность Общества в последующем отчетном периоде.

19.3.4 *связанные с географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах)*, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика – оцениваются, как нулевые, т.к. вся деятельность осуществляется на территории РФ.

19.4 **Репутационные риски** (уменьшение числа заказчиков (клиентов) организации) – оцениваются, как низкие, при сокращении количества гостей - иностранных туристов, приток гостей поддерживается за счет увеличения туристов граждан РФ.

Репутационные риски (вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.) – оцениваются, как низкие. Гостиничные услуги соответствуют международным стандартам ACCOR, а также соответствуют присвоенной гостинице «Новотель Санкт-Петербург Центр» категории 4*.

19.5 Информация о других видах потенциально существенных рисков отсутствует.

20. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

Указанные факты не являются прогнозируемыми и планируемыми событиями, носят признаки чрезвычайных ситуаций и обстоятельств непреодолимой силы. В 2025 году такими фактами прежде всего стали обстоятельства, связанные с начатой в феврале 2022 г. специальной военной операцией, развернувшимися на ее фоне экономическими санкциями и эскалацией конфликта европейскими странами.

Введенные против России санкции не оставляют надежды на восстановление иностранного туристического потока, который прежде всего отличается от внутреннего размерами расходов, который оставляют туристы. Кроме того, до 2020 года отель имел опыт успешного долгосрочного сотрудничества на размещение туристических групп из стран Западной Европы, которые обеспечивали стабильный и надежный денежный поток. Такой стабильный поток также давали долгосрочные договоры на размещение международных экипажей AIR FRANCE, KLM, Lufthansa и Koren Air.

На протяжении 2025 года так и не восстановился поток китайских туристов, на который Общество питало определенные надежды. Доля туристов из других иностранных государств значительно мала по сравнению с долей отечественных туристов.

Что касается проведения деловых и корпоративных мероприятий, то в 2025 году объем данных услуг организации был стабильным.

21. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые возникли в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, и которые повлияли на бухгалтерскую отчетность:

21.1 10 февраля 2026 года получили определение Никулинского районного суда города Москвы о принятии к производству и возбуждении гражданского дела искового заявления заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Шайхутдинову Р.Г., Сулейманову И.А., иным физическим и юридическим лицам об обращении в доход государства имущества, полученного в нарушении законодательства о противодействии коррупции. В этом же определении указано, что ООО «Вест Бридж Отель» привлечено в качестве третьего лица.

21.2 05 февраля 2026 года, Никулинский районный суд вынес определение, в котором в целях обеспечения иска наложил арест:

- на все денежные средства организации, за исключением операций по обеспечению текущей производственной деятельности организации;
 - на 100% долей в уставном капитале ООО «Вест Бридж Отель»,
- а также запрет:
- на государственную регистрацию прав в отношении объектов недвижимости;
 - на совершение действия по внесению любых изменений в ЕГРЮЛ в части отчуждения долей в уставном капитале, реорганизации (ликвидации), изменений уставного капитала, смены состава и структуры органов управления;
 - на открытие новых банковских счетов.

21.3 18 февраля 2026 года было назначено рассмотрение дела Никулинским районным судом, а 20 февраля 2026 года было вынесено решение, которое полностью удовлетворило иск заместителя Генерального прокурора Российской Федерации, а решение вступило в силу немедленно.

21.4 02 марта 2026 года Единый Портал Государственных услуг уведомил руководителя ООО «Вест Бридж Отель» о внесении изменений в ЕГРЮЛ в отношении изменений участников ООО «Вест Бридж Отель». С указанной даты, единственным участником ООО «Вест Бридж Отель» является Российская Федерация ГРН 2267800436946 от 02.03.2026 г. От имени участника выступает Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (ИНН7710723134, ОГРН 1087746829994).

21.5 В связи с указанными событиями приостановлена начатая 19 декабря 2025 года процедура реорганизации ООО «Вест Бридж Отель» (ОГРН 1037865005309) в форме присоединения к нему ООО «Отель Инвест» (ОГРН 1067847210133). Обе компании зарегистрировали начало реорганизации, о чем 25 декабря 2025 года была внесена соответствующая запись в ЕГРЮЛ.

22. Судебные дела

В отчетном периоде Общество не участвовало в судебных процессах и не имело судебных исков.

23. Информация о дочерних и зависимых обществах.

Информация о связанных сторонах представлена в п. 15. Пояснений.

24. Информация о непрерывности деятельности (прекращаемой деятельности).

Общество не имеет планов и намерений прекратить какую-либо часть деятельности и/либо деятельность Общества целиком, а также других планов и намерений, которые могут привести к возникновению признаков прекращения деятельности в последующие как минимум 12 месяцев.

Исходя из оценки руководства Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем, включая финансово-хозяйственную деятельность в условиях продолжающейся Специальной Военной Операции и введенных в отношении Российской Федерации экономических санкций.

25. Информация по сегментам.

Информация по сегментам в составе Бухгалтерской отчетности не раскрывается в связи с отсутствием оснований поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

26. Государственная помощь.

Получение и использование государственной помощи, предоставляемой коммерческим организациям, и признаваемой как увеличение экономической выгоды конкретной организации в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) в отчетном периоде не было.

27. Стратегия развития.

Разработка стратегии развития – продумывание будущих шагов, определение направления развития организации, помогающее достигать бизнес-целей. В рамках этого процесса разрабатываются карты целей, составляются планы и определяются сроки реализации запланированных мероприятий. Это полноценный алгоритм действий, который делает бизнес в разы эффективнее, так как в процесс принятия решений вовлекаются все сотрудники отеля.

Четкое понимание стратегии – гарантия успеха и стабильного развития. Туристический поток в условиях настоящего времени достаточно непредсказуем, и успешная работа организации зависит не только от внутренней, но и от внешней среды. Важнейшая задача бизнеса – мгновенно адаптироваться к происходящему.

В организации разработаны приоритетные направления деятельности, организационные цели и планы мероприятий для увеличения туристического потока на 2026 год.

28. Информация о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств в составе бухгалтерской отчетности формируется на основе требований ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.02.2011 N 11н.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах организации. К денежным средствам также относятся открытые в кредитных организациях краткосрочные депозиты со сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной операционной деятельности организации, приносящей выручку и связаны с формированием прибыли (убытка) организации квалифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с финансированием на долговой основе, классифицируются как денежные средства от финансовых операций.

По состоянию на отчетную дату 31.12.2025 г. Общество не имеет привлеченных дополнительных денежных средств указанных в п.24 и п.25 ПБУ 23/2011.

Директор: _____/А. Н. Сабитов/

27.03.2026 г.