

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Хотел Девелопмент Компани»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Хотел Девелопмент Компани»

за 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	9
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	10
2.1. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ	10
2.2. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В УСТАВ ОБЩЕСТВА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ, В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ	10
2.3. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ	10
2.4. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	10
2.5. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ФИЛИАЛОВ, ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВ, ОБОСОБЛЕННЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ	10
2.6. ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТАЮЩИХ	10
2.7. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ	11
3. ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ДЕЙСТВОВАВШЕЙ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ .	11
3.1. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	11
4. СУЩЕСТВЕННЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ	11
5. ИНФОРМАЦИЯ О РАСКРЫТИИ ДАННЫХ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	12
5.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	12
5.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	13
5.3. АРЕНДА	14
5.4. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	15
5.5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	15
5.6. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	16
5.7. ЗАПАСЫ	16
5.8. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ К ПРОДАЖЕ (ДАП)	17
5.9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	17
5.10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	18
5.11. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ . . .	19
5.12. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	19
5.13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	20
5.14. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	20
5.15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	21
5.16. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	21
5.17. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	21
5.18. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	22
5.19. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ	23

5.20. ПРОЧЕЕ	24
6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	24
7. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	27
8. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	27
9. ГАРАНТИИ И ПОРУЧИТЕЛЬСТВА	27
10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	27
11. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	28
12. ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД	30

1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Хотел Девелопмент Компани» за 2025 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с действующим законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, установленными в Российской Федерации.

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:

Директор – Тюменцева Светлана Вячеславовна;

Главный бухгалтер – Акулова Елена Леонидовна.

Указанные лица несут ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (принцип непрерывной деятельности).

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». Общество самостоятельно определяет детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все показатели приведены с учетом требования сопоставимости.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей. Вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось:

- в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом руководителя от 27 декабря 2024 года;

- с применением комплексной программы 1С:Предприятие 8.3 версия КОРП.

Годовая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех филиалов, представительств и иных структурных подразделений организации.

План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Проведение инвентаризации

Инвентаризация активов, обязательств осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.01.2023 № 4 «Об утверждении ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям, видам и группам основных средств не реже одного раза в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств была проведена в 4 квартале 2023 года.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств, включая запасы, нематериальные

активы, НИОКР и оборудование к установке была также проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в течение 4 квартала 2025 года.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное фирменное наименование Общества:	Общество с ограниченной ответственностью «Хотел Девелопмент Компани» (далее по тексту – Общество)
Полное фирменное наименование Общества на английском языке:	Limited Liability Company «Hotel Development Company»
Сокращенное фирменное наименование Общества:	ООО «Хотел Девелопмент Компани» ООО «ХДК»
Дата государственной регистрации:	21 апреля 2011 года
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):	1116658008510
Адрес место нахождения:	Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 8, оф. 201
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	6658383040

2.2. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В УСТАВ ОБЩЕСТВА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ, В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

Изменения и дополнения в Устав Общества в отчетном периоде не вносились.

2.3. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ

Высшим органом Общества является общее Собрание участников Общества. Совет директоров является органом управления Общества и осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к компетенции общего собрания участников Общества. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – директором, к компетенции которого относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания участников Общества.

Ревизором Общества на отчетную дату является Кудра Марина Николаевна.

2.4. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, если они не запрещены законодательством Российской Федерации и не противоречат Уставу Общества.

Основными видами деятельности Общества являлись:

- деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (ОКВЭД-2 – 55.10);
- деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (ОКВЭД-2 – 56.10);
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД-2 – 68.20.2).

2.5. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ФИЛИАЛОВ, ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВ, ОБОСОБЛЕННЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ

Общество не имеет филиалов и (или) представительств на отчетную дату.

2.6. ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТАЮЩИХ

Показатель	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Численность работающих, чел.	243	232	244

2.7. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование аудиторской организации	ООО «АГ «КАПИТАЛ»
Наименование саморегулируемой организации (СРО):	Саморегулируемая организация Ассоциация аудиторов «Содружество»
Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ):	11606070734
Местонахождение:	620100, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Сибирский тракт, д. 12, стр. 1, оф. 504
Почтовый адрес:	620100, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Сибирский тракт, д. 12, стр. 1, оф. 504
Телефон, факс:	+7 (343) 288-73-94
Адрес электронной почты:	info@ag-capital.ru

3. ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ДЕЙСТВОВАВШЕЙ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

Учетная политика Общества на 2025 год, утвержденная приказом директора от 27.12.2024 г. № 1-УП, была разработана в соответствии с действующими в Российской Федерации стандартами бухгалтерского учета и отчетности, в том числе Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

3.1. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Общество внесло изменения в учетную политику на 2025 год по сравнению с 2024 годом, связанные с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Изменения в учетной политике в связи с применением данных стандартов не оказали существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Иные существенные изменения в учетную политику на 2026 год по сравнению с 2025 годом Общество вносить не планирует.

4. СУЩЕСТВЕННЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

Изменения сравнительных показателей бухгалтерского баланса приведены в таблице ниже.

Показатель	Код строки	Значение показателя по состоянию на 31.12.2024 г.		Изменение значения показателя	Причины изменений
		в отчетности за 2025 г.	в отчетности за 2024 г.		
Дебиторская задолженность, не связанная с операционным циклом, сроком погашения более 12 месяцев	1190	1 026	-	1 026	Отражение долгосрочной дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе
Дебиторская задолженность	1230	45 579	46 605	(1 026)	
Долгосрочные активы к продаже	1215	320	-	320	Изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 4/2023
Прочие оборотные активы	1260	-	320	(320)	

Показатель	Код строки	Значение показателя по состоянию на 31.12.2023 г.		Изменение значения показателя	Причины изменений
		в отчетности за 2025 г.	в отчетности за 2024 г.		
Дебиторская задолженность, не связанная с операционным циклом, сроком погашения более 12 месяцев	1190	55	-	55	Отражение долгосрочной дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе
Дебиторская задолженность	1230	49 747	49 802	(55)	
Долгосрочные активы к продаже	1215	320	-	320	Изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 4/2023
Прочие оборотные активы	1260	200	520	(320)	

5. ИНФОРМАЦИЯ О РАСКРЫТИИ ДАННЫХ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

5.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Капитальные вложения в объекты нематериальных активов (НМА)

Бухгалтерский учет капитальных вложений в объекты НМА осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Капитальные вложения в объекты НМА признаются по мере их выполнения в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов нематериальных активов в разрезе каждого объекта учета.

Раскрытие информации о капитальных вложениях в объекты НМА представлено в таблицах 1.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Нематериальные активы (НМА)

Бухгалтерский учет НМА осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Объект НМА оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта НМА считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта НМА в бухгалтерском учете.

Лимит стоимости для НМА – 100 тыс. руб. Затраты на приобретение (создание, улучшение) НМА стоимостью меньше лимита относятся в полной сумме к расходам по обычным видам деятельности по мере их осуществления. Для сохранения контроля после списания малоценных НМА организован их забалансовый учет.

После признания объект НМА оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Переоценка не производится.

В связи с отсутствием обязательств продажи НМА третьим лицам, отсутствием активного рынка и вероятности существования такого рынка в конце срока полезного использования НМА, ликвидационная стоимость НМА в 2025 году была принята равной нулю.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования. Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на данный НМА и ожидаемый срок использования НМА, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Раскрытие информации об объектах НМА представлено в таблицах 1.1-1.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Обесценение нематериальных активов (НМА) и капитальных вложений в объекты НМА

Общество проверяет НМА и капитальные вложения в объекты НМА на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» на 31.12.2025 г.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года, а также в течение 2024-2025 годов резерв под обесценение НМА и капитальных вложений в НМА не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

5.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Капитальные вложения в объекты основных средств (ОС)

Бухгалтерский учет капитальных вложений в объекты ОС осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Капитальные вложения в объекты ОС признаются по мере их выполнения в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов ОС в разрезе каждого объекта учета.

Раскрытие информации о капитальных вложениях в объекты ОС представлено в таблицах 2.4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Основные средства (ОС)

Бухгалтерский учет ОС осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

При признании в бухгалтерском учете объект ОС оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта ОС считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Объектом ОС признаются активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам ОС со стоимостью не менее 100 руб. Активы, соответствующие критериям признания ОС и стоимостью менее установленного лимита, учитываются в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

После признания объект ОС оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Переоценка ОС не производится.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Для каждого объекта основных средств определяется срок полезного использования, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации, исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или совершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Срок полезного использования (СПИ) основных средств устанавливается на основании распоряжения руководителя по представлению комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию.

Сроки полезного использования основных средств, применяемые для начисления амортизации, приведены в таблице ниже.

Группы основных средств	Сроки полезного использования (лет)	
	от	до
Здания и сооружения	5	41
Машины и оборудование	2	20
Транспортные средства	5	10
Другие группы	2	25

Начисление амортизации объекта ОС начинается ежемесячно с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

В отчетном периоде изменились элементы амортизации объектов. Влияние изменения элементов амортизации не оказало существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Раскрытие информации об объектах ОС представлено в таблицах 2.1-2.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Капитальные ремонты, техническое обслуживание.

В качестве отдельного компонента объекта основных средств со своим инвентарным номером и сроком полезного использования учитывается стоимость планового ремонта, технического обслуживания и т. п. мероприятий по восстановлению объектов ОС, если одновременно выполняются следующие условия:

- периодичность проведения ремонтов объектов основных средств более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Ремонты подлежат капитализации при условии возможности надежной оценки срока до следующего ремонта;
- сумма затрат на выполненные работы существенна – затраты составляют более 10% от первоначальной стоимости ОС, но не менее 1 млн руб.;
- затраты на ремонт равны или превышают установленный организацией лимит существенности затрат по ремонтам. Расчет лимита существенности затрат по ремонтам и отнесение ремонтов к капитализируемым выполняется техническими специалистами организации;
- ремонт соответствует критериям ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Затраты на капитальные ремонты, учтенные в составе отдельных объектов основных средств, за отчетный период 2025 года не осуществлялись, за 2024 год - не осуществлялись.

Обесценение основных средств (ОС) и капитальных вложений в объекты ОС

Общество проверяет ОС и капитальные вложения в объекты ОС на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» на 31.12.2025 г.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года, а также в течение 2024-2025 годов резерв под обесценение ОС и капитальных вложений в объекты ОС не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

5.3. АРЕНДА

В момент заключения договора Общество оценивает, является ли договор арендой либо содержит ли он условия аренды, перечисленные в п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество в качестве арендатора

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года, а также в 2024-2025 годах Общества отсутствовали права пользования активами.

Общество в качестве арендодателя

Общество заключило 29.12.2025 г. договор операционной аренды в отношении своей инвестиционной недвижимости. Данный договор аренды заключен на срок 10 лет.

Доход от операционной аренды инвестиционной недвижимости в 2024-2025 гг. отсутствует.

Причитающиеся Обществу как арендодателю арендные платежи по договору аренды инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2025 г. неизвестны, т.к. величина арендных платежей зависит от выручки арендатора от временного владения и пользования данным имуществом.

5.4. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Капитальные вложения в объекты инвестиционной недвижимости

Бухгалтерский учет капитальных вложений в объекты инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Капитальные вложения в объекты инвестиционной недвижимости признаются по мере их выполнения в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов инвестиционной недвижимости в разрезе каждого объекта учета.

Раскрытие информации о капитальных вложениях в объекты инвестиционной недвижимости представлено в таблицах 2.6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Инвестиционная недвижимость

Бухгалтерский учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Инвестиционной недвижимостью признается недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость таких объектов в бухгалтерском балансе раскрываются по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость»

В отчетном периоде элементы амортизации объектов инвестиционной недвижимости не изменялись.

Раскрытие информации об инвестиционной недвижимости представлено в таблицах 2.1, 2.5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Обесценение инвестиционной недвижимости и капитальных вложений в объекты инвестиционной недвижимости

Общество проверяет инвестиционную недвижимость и капитальные вложения в объекты инвестиционной недвижимости на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» на 31.12.2025 г.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года, а также в течение 2024-2025 годах резерв под обесценение инвестиционной недвижимости и капитальных вложений в объекты инвестиционной недвижимости не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

5.5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Учет финансовых вложений осуществляется в Обществе согласно Положению по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02)».

Бухгалтерский учет ведется по каждой единице финансовых вложений (предоставленные займы, приобретенная дебиторская задолженность и т.п.).

Общество ежегодно проводит проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость. 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.

Раскрытие информации о финансовых вложениях представлено в таблице 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

На основании результатов годовой инвентаризации за 2025 год не было выявлено обстоятельств, свидетельствующих об устойчивом существенном снижении стоимости финансовых вложений ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности. Обществом резерв под обесценение финансовых вложений в 2025 год не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

Информация о предоставленных займах предоставлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Сумма, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты			Срок погашения на 31.12.2025	Ставка, %	Полученное обеспечение
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023			
Долгосрочные займы, в т.ч.:	407 044	408 274	36 717			-
Заем 2	-	-	1 243	2025 г.	0,1%	-
Заем 3	-	1 230	1 230	2026 г.	0,1%	-
Заем 4	34 244	34 244	32 244	2027 г.	0,1%	-
Заем 5	372 800	372 800	-	2028 г.	1%	-
Краткосрочные займы, в т.ч.:	401 230	1 243	1 230			
Заем 1	-	-	1 230	2024 г.	0,1%	-
Заем 2	-	1 243	-	2025 г.	0,1%	-
Заем 3	1 230	-	-	2026 г.	0,1%	-
Заем 6	400 000	-	-	2026 г.	1%	-
Итого	808 274	409 517	37 947			

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года у Общества отсутствовали предоставленные займы, выраженные в иностранной валюте.

Информация о депозитах предоставлена в таблице ниже.

Депозиты в разрезе сроков погашения	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	Срок погашения
Депозит	-	-	163 400	до 3-х месяцев
Итого депозитные вклады	-	-	163 400	

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года у Общества отсутствовали депозитные вклады, выраженные в иностранной валюте.

5.6. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Информация о прочих внеоборотных активах представлена в таблице ниже.

Виды активов	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Дебиторская задолженность, не связанная с операционным циклом, сроком погашения более 12 месяцев	4 784	1 026	55

5.7. ЗАПАСЫ

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Согласно учетной политике организации к бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов, полуфабрикатов и т.п. для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- предназначенные для продажи;

Общество применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение

(создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления (например, в виде скидок, ретро-бонусов и прочего).

При отпуске запасов в производство, при отгрузке готовой продукции, товаров покупателям, при списании запасов себестоимость запасов рассчитывается способом по средней себестоимости.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин:

- фактической себестоимости;
- чистой стоимости продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением, под которое создается резерв. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение, и отражается по строке «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах. В бухгалтерском балансе фактическая стоимость запасов отражена за вычетом резерва.

Раскрытие информации о запасах представлено в таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31.12.2025 года величина сформированного резерва под обесценение запасов составила 188 тыс. руб.

5.8. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ К ПРОДАЖЕ (ДАП)

Долгосрочные активы к продаже оцениваются по балансовой стоимости соответствующего основного средства или другого внеоборотного актива на момент его переклассификации в долгосрочный актив к продаже. Последующая оценка долгосрочных активов к продаже осуществляется в порядке, предусмотренном для оценки запасов.

В аналогичном порядке учитываются материальные ценности для продажи, которые образовались от выбытия внеоборотных активов или появились при текущем содержании, ремонте, модернизации, реконструкции внеоборотных активов.

Информация о составе долгосрочных активов к продаже представлена в таблице ниже.

Долгосрочные активы к продаже	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
Основные средства, выведенные из эксплуатации	329	329	329
Резерв под снижение стоимости долгосрочных активов к продаже	(91)	(9)	(9)
Итого	238	320	320

5.9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность, включая авансы выданные, отражается в бухгалтерской отчетности в нетто оценке с учетом величины резерва по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) на приобретение оборудования, ТМЦ, работ, услуг для осуществления инвестиционной деятельности независимо от сроков погашения контрагентами обязательств по договору отражается в разделе I «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Указанная дебиторская задолженность оценивается и отражается в бухгалтерском балансе в размере уплаченной суммы за вычетом налога на добавленную стоимость, принятого к вычету.

Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) на приобретение оборудования, ТМЦ, работ, услуг для осуществления операционной деятельности отражается в разделе II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса в размере уплаченной суммы за вычетом налога на добавленную стоимость, заявленного к вычету из бюджета.

Дебиторская задолженность, не связанная с обычным операционным циклом со сроком погашения свыше года отражена в составе внеоборотных активов по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Общество создает резерв по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности, не обеспеченной залогом, поручительством или банковской гарантией; при выполнении любого из условий:

- дебиторская задолженность не погашена в срок, установленный договором, и у Общества отсутствует уверенность в ее погашении;
- в отношении дебитора начата процедура банкротства или ликвидации;
- Обществом подан судебный иск к дебитору.

Размер отчислений в резерв определяется с учетом вероятности полного или частичного погашения задолженности:

Инвентаризация дебиторской задолженности проводится ежегодно.

Раскрытие информации о дебиторской задолженности представлено в таблицах 5.1-5.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

5.10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств и эквивалентов денежных средств в отчете о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

В состав денежных средств входят наличные денежные средства в кассе Общества, денежные документы в кассе предприятия, денежные средства на расчетных счетах в рублях, денежные средства в пути.

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию, высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев, а также обезличенные металлические счета (ОМС), используемые для целей расчетов с банками-кредиторами по договорам займа в золоте (получение займа, погашение займа и процентов по нему).

Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства на счетах в банках, в т.ч.:	491 614	796 535	513 365
в российских рублях	491 614	796 535	511 776
в долларах США	-	-	1 589
Денежные средства в кассе	3 889	3 272	1 984
Денежные средства в пути	2 518	6 784	19 164
Итого	498 021	806 591	534 513

Строка 4119 «Прочие поступления» отчета о движении денежных средств представлена следующим образом:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Штрафы, пени по договорам	40 887	26 462
Проценты банка на остаток денежных средств	139 500	40 200
Прочее поступление	1 099	709
Оплата по агентскому договору	-	28
Итого	181 486	67 399

Строка 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств представлена следующим образом:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Выплата членам совета директоров	(31 010)	(109 723)
Прочие платежи	(578)	(2 457)
Налоги и сборы	(23 772)	(15 442)
Результирующее значение по НДС	(101 014)	(9 690)
Итого	(156 374)	(137 312)

Строка 4219 «Прочие поступления» отчета о движении денежных средств представлена

следующим образом:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Перечисление по Депозиту	261 000	5 913 634
Итого	261 000	5 913 634

Строка 4229 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств представлена следующим образом:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Возврат Депозита	(261 000)	(5 750 234)
Итого	(261 000)	(5 750 234)

5.11. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации, действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, действующего на отчетную дату.

Информация о курсах Курсы ЦБ РФ, действовавшие на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, представлена в таблице ниже.

Валюта	Курс (руб.)		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
1 доллар США (USD)	78,2267	101,6797	89,6883
1 евро (EUR)	92,0938	106,1028	99,1919

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовых разниц:

- связанных с формированием уставного (складочного) капитала Общества и подлежащих отнесению на добавочный капитал;
- возникающих в результате использования активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, с целью хеджирования валютных рисков и отражающихся в прочем совокупном доходе (подлежащих отнесению на добавочный капитал);
- обусловленных пересчетом выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств Общества, используемых для ведения деятельности за пределами Российской Федерации. Указанная разница подлежит зачислению в добавочный капитал организации.

Курсовые разницы отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов *свернуто*.

Величина курсовых разниц в разрезе пересчитываемых валют представлена в таблице ниже.

Курсовые разницы	2025 г.	2024 г.
По операциям пересчета стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях	(1)	(64)
По операциям пересчета стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте	-	-
Итого курсовые разницы	(1)	(64)

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета отличных от счета учета финансовых результатов организации, в 2025 составила 0 тыс. руб., в 2024 году – 0 тыс. руб.

5.12. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Информация о прочих оборотных активах представлена в таблице ниже.

Виды активов	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Прочие (выплата арбитражному управляющему)	-	-	200
Итого	-	-	200

5.13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал.

Информация об уставном капитале Общества представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Уставный капитал	Доли, принадлежащие Обществу
На 31.12.2023 г.	110	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	
На 31.12.2024 г.	110	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	
На 31.12.2025 г.	110	

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года составил 100%.

Все доли участия предоставляют их владельцам равные права, предусмотренные Уставом Общества и законодательством РФ, в том числе:

- право на участие в управлении делами Общества;
- право на получение части прибыли Общества (дивидендов);
- право на получение части имущества Общества после его ликвидации;
- право на выход из Общества и получение действительной стоимости доли в порядке, установленном законом и Уставом.

Информация о долях, принадлежащих связанным сторонам, представлена в таблице ниже.

Показатель	Номинальная доля, руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Основное хозяйственное общество (основной собственник)	105	105	105
Другие связанные стороны	5	5	5
Итого, руб.	110	110	110

Информация об изменениях в уставном капитале и нераспределенной прибыли представлена в Отчете об изменении капитала.

5.14. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Раскрытие информация кредитах и займах представлено в таблице 6.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация о сроках погашения заемных средствах на 31.12.2025 представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Валюта договора	Срок погашения		Сумма задолженности на отчетную дату	
		основного долга	процентов	по основному долгу	по процентам
Займы	Руб.	10.01.2029	-	8 056 050	беспроцентный

Информация о сроках погашения заемных средствах на 31.12.2024 представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Валюта договора	Срок погашения		Сумма задолженности на отчетную дату	
		основного долга	процентов	по основному долгу	по процентам
Займы	Руб.	10.01.2029	-	8 056 050	беспроцентный

Информация о сроках погашения заемных средствах на 31.12.2023 представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Валюта договора	Срок погашения		Сумма задолженности на отчетную дату	
		основного долга	процентов	по основному долгу	по процентам
Займы	Руб.	10.01.2029	-	8 056 050	беспроцентный
Займы	Руб.	31.12.2024	-	142 700	беспроцентный

5.15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Порядок отражения оценочных обязательств в бухгалтерском учете осуществляется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Обязательства и условные активы».

Оценочные обязательства – это предстоящие неизбежные расходы, точных данных о суммах и сроках которых еще нет. Например: обязательство по демонтажу, утилизации основных средств и восстановлению окружающей среды, резерв на оплату отпусков, резерв на гарантийный ремонт, которые создают, чтобы не занижать величину обязательств.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Информация о структуре оценочных обязательств представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Долгосрочные оценочные обязательства	-	-	-
Краткосрочные оценочные обязательства	19 198	15 620	12 746
Итого	19 198	15 620	12 746

Резервы на оплату неиспользованных отпусков сотрудников

Резерв в размере 19 198 тыс. руб. создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков сотрудников, не использованных по состоянию на 31.12.2025 г. Остаток резерва на 31.12.2025 г. будет использован в первой половине 2026 года. По мнению руководства, фактический расход о выплате отпускных не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31.12.2025 г.

Раскрытие информация об оценочных обязательствах представлено в таблице 6.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

5.16. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Раскрытие информации о кредиторской задолженности представлено в таблице 6.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Кредиторская задолженность со сроком погашения свыше года - отсутствует.

5.17. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка определяется с учетом всех скидок (возврат денежных средств, бесплатное предоставление товаров, ретро-бонусы и иные поощрения), предоставленных покупателям (заказчикам) в соответствии с договорами.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, то есть по факту оказания услуги или отгрузке продукции и переходу права собственности. Момент перехода права собственности определяется исключительно условиями договора между сторонами.

Расходы признаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Коммерческие и управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Основным видом деятельности Общества является деятельность гостиниц и ресторанов (в 2025 году – 97% от общего объема выручки от продаж, в 2024 году – 98 % от общего объема выручки от продаж).

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, за 2025 год представлена ниже.

Виды деятельности	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	1 696 798	(1 119 598)	577 200
Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	50 908	(21 200)	29 708
Итого за 2025 г.	1 747 706	(1 140 798)	606 908

Виды деятельности	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	1 575 558	(946 927)	628 631
Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	32 949	(2 433)	30 516
Итого за 2024 г.	1 608 507	(949 360)	659 147

Раскрытие информации о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлено в таблице 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце месяца в полном объеме признаются в составе расходов (Дт 90.08 «Управленческие расходы» Кт 26). Затраты Общества на управленческие расходы включаются в данные бухгалтерской отчетности и отражаются отдельной строкой «Управленческие расходы» в Отчете о финансовых результатах.

5.18. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются (При условии, что соответствующие доходы и расходы не являются существенными (5% и более от общей суммы прочих доходов и (или) расходов), а также если это регламентировано правилами ФСБУ, ПБУ).

Информация о прочих доходах и расходах за отчетный период представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Доходы	Расходы
Проценты к получению	141 457	-
Проценты к уплате (по договорам аренды)	-	-
Прочие доходы и расходы, в т.ч.:	45 606	(54 650)
<i>Реализация материально-производственных запасов</i>	226	-
<i>Ликвидация основных средств и НМА</i>	-	(69)
<i>Услуги кредитных организаций</i>	-	(11 972)
<i>Курсовые разницы</i>	-	(1)
<i>Доходы (расходы) прошлых лет, выявленные в отчетном периоде</i>	-	(225)
<i>Расходы на собственные нужды</i>	-	(2 106)
<i>Списание дебиторской/кредиторской задолженности</i>	2 025	(137)
<i>Штрафы, пени, неустойки за нарушение хозяйственных договоров</i>	40 887	(780)
<i>Резервы по сомнительным долгам</i>	1	(278)
<i>Резервы под обесценение ДАП</i>	-	(82)
<i>Выплаты совету директоров (вкл. стр. взн.)</i>	-	(37 337)
<i>Прочие доходы и расходы</i>	2 467	(1 663)
Итого доходы и расходы от прочей деятельности	187 063	(54 650)

Информация о прочих доходах и расходах за период, предшествующий отчетному, представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Доходы	Расходы
Проценты к получению	156 935	-
Проценты к уплате (по договорам аренды)	-	-
Прочие доходы и расходы, в т.ч.:	36 185	(130 131)
<i>Операции с валютой</i>	1 478	(1 522)
<i>Реализация материально-производственных запасов</i>	26	-
<i>Реализация основных средств</i>	32	-
<i>Ликвидация основных средств и НМА</i>	-	(180)
<i>Услуги кредитных организаций</i>	-	(11 329)
<i>Курсовые разницы</i>	100	(164)
<i>Доходы (расходы) прошлых лет, выявленные в отчетном периоде</i>	583	(1 509)
<i>Списание дебиторской/кредиторской задолженности</i>	3 603	(11)
<i>Штрафы, пени, неустойки за нарушение хозяйственных договоров</i>	26 462	(12)
<i>Резервы по сомнительным долгам</i>	111	(1 015)
<i>Выплаты совету директоров (вкл. стр. взн.)</i>	-	(109 817)
<i>Прочие доходы и расходы</i>	3 790	(4 572)
Итого доходы и расходы от прочей деятельности	193 120	(130 131)

5.19. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Общество применяет балансовый метод при отражении в бухгалтерском учете показателей учета расчетов по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Увеличение / (уменьшение) отложенных налоговых активов:		
по оценочным обязательствам	895	13 46
по разнице в методах признания выручки от реализации	-	-
по резерву по сомнительным долгам	55	496
по резерву под обесценение запасов	60	7
по прочим резервам	-	-
по налоговым убыткам	(85 349)	(150 617)
прочие	(31)	(5)
Итого изменение отложенных налоговых активов	(84 370)	152 461
(Увеличение) / уменьшение отложенных налоговых обязательств:		
по нематериальным активам	216	(112)
по основным средствам	(4 083)	(49 133)
по курсовым разницам	-	-
прочие	-	(14)
Итого изменение отложенных налоговых обязательств	(3 867)	(49 259)
Отложенный налоговый актив (обязательство)	(88 237)	103 202

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	647 600	637 742
Ставка налога на прибыль, %	25%	20%
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	161 900	127 548
Постоянные налоговые расходы:	X	X
по расходам, не учитываемым для целей налогообложения	11 686	21 651
Итого постоянные налоговые расходы	11 686	21 651
Налог на прибыль	173 586	149 199

5.20. ПРОЧЕЕ

Расшифровка строки 2460 «Прочее» представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Пересчет отложенных налогов за счет изменения ставки налога на прибыль (до 25%)	-	180 136
Итого прочее	-	180 136

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами. В перечень связанных сторон включены аффилированные лица Общества в соответствии ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

По состоянию на 31.12.2025 г. в Обществе отсутствуют физические лица, которые в конечном счете прямо или косвенно владеют более 25% в уставном капитале Общества. Лицом, имеющим возможность осуществлять контроль за деятельностью Общества, является директор Общества Тюменцева Светлана Вячеславовна, который может быть признан бенефициаром согласно Федеральному закону от 07.08.2001 № 115-ФЗ.

В отчетном периоде Обществом операции с бенефициарными владельцами не осуществлялись.

Сведения об операциях со связанными сторонами

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Основное хозяйственное общество	Владеет 95,82% уставного капитала Общества
Преобладающее хозяйственное общество	Владеет 25% уставного капитала Общества и оказывает значительное влияние на Общество - в 2025 и 2024 гг. данная взаимосвязь отсутствует
Дочерние хозяйственные общества	Контролируются Обществом
Зависимые хозяйственные общества	Находятся под значительным влиянием Общества, Общество исполняет функции единоличного исполнительного органа в зависимом хозяйственном обществе
Другие связанные стороны	Принадлежат к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и на иных основаниях
Основной управленческий персонал организации	Должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества

Информация о видах и объемах операций Общества со связанными сторонами представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Вид операции	Объем операций (с НДС)	
		2025 г.	2024 г.
Основное хозяйственное общество	Продажа товаров, продукции, работ, услуг	13 561	18 627
	Другие операции	130	-
Дочерние хозяйственные общества	Проценты по займам, выданным связанным сторонам, и депозитам, размещенным у связанных сторон	38	37
Зависимые хозяйственные общества	Продажа товаров, продукции, работ, услуг	67 601	46 513
	Приобретение товаров, продукции, работ, услуг	81	-
	Продажа основных средств, нематериальных и прочих активов	-	1 010
Другие связанные стороны	Продажа товаров, продукции, работ, услуг	10 063	7 245
	Приобретение товаров, продукции, работ, услуг	114 082	83 647
	Приобретение основных средств, нематериальных и прочих активов	79 953	35 298
	Приобретение инвестиционной недвижимости	482 991	-
	Проценты по займам, выданным связанным сторонам, и депозитам, размещенным у связанных сторон	4 396	937
	Другие операции	125	11

Информация о существенных денежных потоках между обществом и его связанными сторонами представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Вид операции	Объем операций (с НДС)	
		2025 г.	2024 г.
Основное хозяйственное общество	Поступление денежных средств от связанных сторон (текущие операции)	14 016	18 462
	Направление денежных средств связанным сторонам (финансовые операции)	-	142 700
Дочерние хозяйственные общества	Поступление денежных средств от связанных сторон (текущие операции)	4	3
	Поступление денежных средств от связанных сторон (инвестиционные операции)	1 243	1 230
Зависимые хозяйственные общества	Поступление денежных средств от связанных сторон (текущие операции)	68 158	48 942
	Направление денежных средств связанным сторонам (текущие операции)	6 523	8 143
	Поступление денежных средств от связанных сторон (инвестиционные операции)	-	1 010
Другие связанные стороны	Поступление денежных средств от связанных сторон (текущие операции)	10 001	7 804
	Направление денежных средств связанным сторонам (текущие операции)	113 292	49 447
	Направление денежных средств связанным сторонам (инвестиционные операции)	969 009	35 298

Информация о дебиторской задолженности по связанным сторонам представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Дебиторская задолженность					
	на 31.12.2025		на 31.12.2024		на 31.12.2023	
	Сумма задолженности	Сумма резерва по сомнительным долгам	Сумма задолженности	Сумма резерва по сомнительным долгам	Сумма задолженности	Сумма резерва по сомнительным долгам
Основное хозяйственное общество	-	-	325	-	161	-
Дочерние хозяйственные общества	124	-	92	-	57	-

Наименование показателя	Дебиторская задолженность					
	на 31.12.2025		на 31.12.2024		на 31.12.2023	
	Сумма задолженности	Сумма резерва по сомнительным долгам	Сумма задолженности	Сумма резерва по сомнительным долгам	Сумма задолженности	Сумма резерва по сомнительным долгам
Зависимые хозяйственные общества	3 914	-	4 480	-	7 910	-
Другие связанные стороны	12 244	-	1 114	-	751	-

Информация о кредиторской задолженности по связанным сторонам представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Кредиторская задолженность		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Зависимые хозяйственные общества	-	6 442	16 739
Другие связанные стороны	2 553	1 252	2 329

Информация о заемных средствах, **выданных** связанным сторонам, представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Долгосрочные заемные средства			
Дочерние хозяйственные общества	34 244	35 474	36 717
Другие связанные стороны	372 800	372 800	-
Краткосрочные заемные средства			
Дочерние хозяйственные общества	1 230	1 243	1 230
Другие связанные стороны	400 000	-	-

Информация о заемных средствах, **полученных** от связанных сторон, представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Долгосрочные заемные средства			
Основное хозяйственное общество	8 056 050	8 056 050	8 056 050
Краткосрочные заемные средства			
Основное хозяйственное общество	-	-	142 700

Вся дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон подлежит оплате денежными средствами, за исключением авансов выданных и полученных.

Вознаграждение основному управленческому персоналу.

К основному управленческому персоналу Общество относит: директора, зам. директора по общим вопросам, зам. директора по техническим вопросам, управляющего гостиницами, гл. бухгалтера

Краткосрочные вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу представлены в таблице ниже.

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Оплата труда	50 462	34 530
Оплата времени отпусков	2 640	3 015
Начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	10 168	9 469
Итого	63 270	47 014

Вознаграждение членам Совета директоров представлено в таблице ниже.

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Сумма вознаграждение членам совета директоров	31 010	93 909
Начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	6 327	15 814
Итого	37 337	109 723

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

7. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Информация о размере чистых активов представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Чистые активы	(2 594 740)	(3 068 754)	(3 737 433)

Информация о размере чистых активов и сравнении с размером уставного капитала представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Чистые активы	Уставный капитал	Превышение чистых активов над уставным капиталом
На 31.12.2023 г.	(3 737 433)	110	(3 737 543)
Изменение за период	668 679	-	X
На 31.12.2024 г.	(3 068 754)	110	(3 068 864)
Изменение за период	474 014	-	X
На 31.12.2025 г.	(2 594 740)	110	(2 594 850)

В настоящее время:

- Общество имеет устойчивую текущую ликвидность;
- Общество в срок исполняет свои текущие налоговые обязанности и обязанности перед внебюджетными фондами;
- Общество не имеет непогашенных в установленные сроки задолженностей перед работниками по заработной плате;
- Общество проводит мероприятия, направленные на увеличение доходов и сокращение расходов, чем улучшает свое финансовое состояние.

До сведения участников доведена информация о несоответствии требованиям законодательства размера чистых активов, однако Общество данное обстоятельство не считает свидетельством того, что Общество не имеет возможности вести деятельность в дальнейшем.

Увеличение чистых активов планируется и в последующем, в том числе за счет роста доходов Общества в 2026 году, в связи с увеличением суммы выручки по оказанию гостиничных услуг.

8. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года Общество не создавало резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, ввиду незначительности такого резерва.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года отсутствуют условные активы.

9. ГАРАНТИИ И ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года у Общества отсутствовали полученные обеспечения.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года у Общества отсутствовали выданные обеспечения.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой представления (подписания) бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год не произошло событий, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

11. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества подвержена влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Информация о рисках, которым подвержено Общество, представлена ниже.

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Описание рисков и соответствующих принципов управления рисками приведены ниже.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска:

- риск изменения процентной ставки;
- риск изменения курсов иностранных валют;
- риск изменения цен на товары и ценовых индексов;
- прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Целью управления рыночными рисками является минимизация подверженности Общества рискам и контроль за ними.

Риск изменения процентной ставки: активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Соответственно, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении своих активов и обязательств.

Валютный риск: операции Общества по оказанию услуг, выполнению работ, продаже продукции, приобретению товаров и привлечению заемных средств выражены исключительно в российских рублях. Соответственно, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Кредитный риск – риск того, что Общество понесет убытки вследствие того, что контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам или клиентскому договору. Основным источником концентрации кредитного риска Общества является дебиторская задолженность.

Кредитный риск, возникающий в ходе обычной коммерческой деятельности, Общество контролирует в рамках процедур, позволяющих производить оценку надежности и кредитоспособности каждого контрагента, включая порядок оплаты контрагентом задолженности.

Общество осуществляет оказание услуг на условиях предварительной оплаты и на условиях отсрочки платежа. Политика Общества заключается в том, что все заказчики, желающие осуществлять торговлю на условиях отсрочки платежа, должны пройти процедуру проверки кредитоспособности.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – риск того, что у Общества возникнут сложности со своевременным исполнением обязательств при наступлении срока их погашения.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством поддержания оптимальной структуры заемного капитала и денежных средств, а также посредством приведения в соответствие сроков погашения обязательств и поступлений от финансовых активов. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать

структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Задачей эффективного управления риском ликвидности является как обеспечение уровня финансирования, достаточного для удовлетворения краткосрочных потребностей и обязательств с наступающими сроками погашений, так и обеспечение достаточного уровня гибкости для финансирования планов развития Общества и сохранения адекватной структуры финансирования в отношении структуры задолженности и сроков ее погашения. Вышеуказанные задачи подразумевают принятие стратегии, которая позволила бы сформировать и поддерживать адекватный кредитный портфель (который, в частности, предусматривает наличие обеспеченных кредитных инструментов) и поддержание достаточного уровня денежных средств.

Другие виды рисков риски

Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

а) внутренний рынок: риски, связанные с изменением валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

б) внешний рынок: Общество полагает, что изменение валютного законодательства на внешних рынках, не окажет существенного влияния на его деятельность. Общество оценивает риски изменения валютного законодательства на внешнем рынке как незначительные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

а) внутренний рынок: российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области. Изменения налогового законодательства могут привести к увеличению налоговых отчислений Общества.

б) внешний рынок: риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке и оказывающие влияние на Общество, расцениваются как минимальные. Указанные риски оказывают влияние на Общество в той же степени, что и на остальных участников рынка.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин.

а) внутренний рынок: часть оборудования Общества, импортируется или изготавливается из комплектующих иностранного производства. Изменение правил таможенного контроля и пошлин может нести для Общества риски, связанные с ростом стоимости приобретаемых основных средств, а также увеличением сроков поставки необходимого оборудования и (или) запасных частей.

б) внешний рынок: правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций.

Страновые и региональные риски

Снижение цен на нефть и девальвация российского рубля в последние годы, а также санкции, введенные против России некоторыми странами, продолжают оказывать негативное влияние на российскую экономику. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на будущее финансовое положение Общества, результаты его операционной деятельности и перспективы развития бизнеса.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как

недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создаёт благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками.

Риски, связанные с географическими особенностями региона регионов, в которых Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

12. ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД

По итогам годового Общего собрания участников, проведенного 26.04.2025 г. было принято решение об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год. По результатам 2024 года Обществом прибыль не распределялась, дивиденды не выплачивались.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ХОТЕЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ КОМПАНИ"
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды
31.12.2025
91893920
384

**1. Нематериальные активы
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	за 2025 г.	4 927	(2 469)	681	(209)	209	(905)	-	-	-	-	-	-	5 399	(3 165)
	за 2024 г.	3 828	(1 588)	1 098	-	-	(881)	-	-	-	-	-	-	4 927	(2 469)
в том числе:															
<i>Программы ЭВМ</i>	за 2025 г.	4 504	(2 361)	681	(209)	209	(817)	-	-	-	-	-	-	4 975	(2 969)
	за 2024 г.	3 633	(1 555)	870	-	-	(806)	-	-	-	-	-	-	4 504	(2 361)
<i>из них исключительные права</i>	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Лицензии и разрешения</i>	за 2025 г.	195	(98)	-	-	-	(65)	-	-	-	-	-	-	195	(163)
	за 2024 г.	195	(33)	-	-	-	(65)	-	-	-	-	-	-	195	(98)
<i>из них исключительные права</i>	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Другие НМА</i>	за 2025 г.	228	(10)	-	-	-	(23)	-	-	-	-	-	-	228	(33)
	за 2024 г.	-	-	228	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	228	(10)
<i>из них исключительные права</i>	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	2 234	2 458	2 240
в том числе:			
<i>Программы ЭВМ</i>	2 007	2 143	2 078
<i>из них созданные организацией</i>	-	-	-
<i>Лицензии и разрешения</i>	32	97	162
<i>из них созданные организацией</i>	-	-	-
<i>Другие НМА</i>	195	218	-
<i>из них созданные организацией</i>	-	-	-

1.3. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных	за 2025 г.	-	-	681	-	-	(681)	-	-
в том числе:	за 2024 г.	-	-	1 098	-	-	(1 098)	-	-
<i>Программы ЭВМ</i>	за 2025 г.	-	-	681	-	-	(681)	-	-
	за 2024 г.	-	-	870	-	-	(870)	-	-
<i>Другие НМА</i>	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	228	-	-	(228)	-	-

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г.	4 787 228	(1 947 734)	128 948	(37 446)	37 377	(133 697)	-	-	-	-	-	4 878 730	(2 044 055)
	за 2024 г.	4 770 715	(1 821 431)	21 984	(5 470)	4 345	(130 648)	-	-	-	-	-	4 787 228	(1 947 734)
в том числе:														
<i>Здания</i>	за 2025 г.	4 182 311	(1 460 633)	-	-	-	(108 867)	-	-	-	-	-	4 182 311	(1 569 501)
	за 2024 г.	4 182 311	(1 351 766)	-	-	-	(108 867)	-	-	-	-	-	4 182 311	(1 460 633)
<i>Сооружения</i>	за 2025 г.	16 203	(10 023)	-	-	-	(862)	-	-	-	-	-	16 203	(10 885)
	за 2024 г.	16 369	(9 167)	-	(167)	14	(869)	-	-	-	-	-	16 203	(10 023)
<i>Машины и оборудование (кроме офисного)</i>	за 2025 г.	289 862	(226 706)	71 309	(36 743)	36 674	(18 950)	-	-	-	-	-	324 428	(208 982)
	за 2024 г.	276 997	(213 082)	16 137	(3 272)	2 383	(16 007)	-	-	-	-	-	289 862	(226 706)
<i>Транспортные средства</i>	за 2025 г.	5 566	(3 725)	-	-	-	(520)	-	-	-	-	-	5 566	(4 246)
	за 2024 г.	5 566	(3 204)	-	-	-	(521)	-	-	-	-	-	5 566	(3 725)
<i>Производственный и хозяйственный инвентарь</i>	за 2025 г.	180 372	(165 232)	4 904	(703)	703	(3 361)	-	-	-	-	-	184 572	(167 890)
	за 2024 г.	176 557	(163 933)	5 847	(2 032)	1 949	(3 247)	-	-	-	-	-	180 372	(165 232)
<i>Земельные участки</i>	за 2025 г.	13 279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 279	-
	за 2024 г.	13 279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 279	-
<i>Другие виды основных средств (комплектация номерного фонда)</i>	за 2025 г.	99 636	(81 415)	-	-	-	(1 137)	-	-	-	-	-	99 636	(82 552)
	за 2024 г.	99 636	(80 278)	-	-	-	(1 137)	-	-	-	-	-	99 636	(81 415)
<i>Другие виды основных средств (комплектация апартаментов)</i>	за 2025 г.	-	-	52 735	-	-	-	-	-	-	-	-	52 735	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	за 2025 г.	-	-	403 928	-	-	-	-	-	-	-	-	403 928	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
<i>Здания</i>	за 2025 г.	-	-	403 928	-	-	-	-	-	-	-	-	403 928	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	3 212 979	2 813 870	2 923 660
в том числе:			
<i>Здания</i>	3 016 738	2 721 677	2 830 545
<i>Сооружения</i>	5 318	6 180	7 202
<i>Машины и оборудование (кроме офисного)</i>	115 446	63 156	63 915
<i>Транспортные средства</i>	1 321	1 841	2 362
<i>Производственный и хозяйственный инвентарь</i>	16 683	15 140	12 624
<i>Другие виды основных средств (комплектация номерного фонда)</i>	4 739	5 876	7 012
<i>Другие виды основных средств (комплектация апартаментов)</i>	52 735	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	25 624	25 624	25 624
в том числе:			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
<i>Земельные участки</i>	13 279	13 279	13 279
<i>Другие виды основных средств (комплектация номерного фонда)</i>	12 345	12 345	12 345

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
		перво-начальная стоимость	накопленная корректировка		списано		Проценты (включая доведение первоначальной	текущей рыночной стоимости/ резерва под	переклассифицировано	перво-начальная стоимость	накопленная корректировка
					перво-начальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г.	408 277	-	-	-	-	-	-	(1 230)	407 047	-
	за 2024 г.	36 720	-	372 800	-	-	-	-	(1 243)	408 277	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Вклады в уставный капитал других организации</i>	за 2025 г.	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	за 2024 г.	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
<i>Предоставленные займы</i>	за 2025 г.	408 274	-	-	-	-	-	-	(1 230)	407 044	-
	за 2024 г.	36 717	-	372 800	-	-	-	-	(1 243)	408 274	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г.	1 243	-	661 000	(262 243)	-	-	-	1 230	401 230	-
	за 2024 г.	164 630	-	5 750 234	(5 914 864)	-	-	-	1 243	1 243	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Предоставленные займы</i>	за 2025 г.	1 243	-	400 000	(1 243)	-	-	-	1 230	401 230	-
	за 2024 г.	1 230	-	-	(1 230)	-	-	-	1 243	1 243	-
<i>Депозиты</i>	за 2025 г.	-	-	261 000	(261 000)	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	163 400	-	5 750 234	(5 913 634)	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2025 г.	409 520	-	661 000	(262 243)	-	-	-	-	808 277	-
	за 2024 г.	201 350	-	6 123 034	(5 914 864)	-	-	-	-	409 520	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за 2025 г.	60 481	(16)	351 662	(341 646)	-	(172)	X	X	70 497	(188)
	за 2024 г.	57 355	(15)	303 293	(300 167)	-	(1)	X	X	60 481	(16)
в том числе:											
<i>Сырье и материалы</i>	за 2025 г.	60 481	(16)	351 078	(341 062)	-	(172)	-	-	70 497	(188)
	за 2024 г.	57 355	(15)	302 839	(299 713)	-	(1)	-	-	60 481	(16)
<i>Товары</i>	за 2025 г.	-	-	584	(584)	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	454	(454)	-	-	-	-	-	-

5. Дебиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		погашено	списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		на расходы	восстановление резерва / (создание резерва)			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	1 026	-	-	3 762	-	-	-	(4)	4 784	-
	за 2024 г.	55	-	-	973	-	-	-	(2)	1 026	-
в том числе:											
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	за 2025 г.	1 026	-	-	3 762	-	-	-	(4)	4 784	-
	за 2024 г.	55	-	-	973	-	-	-	(2)	1 026	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	53 456	(7 878)	93 934	-	(36 084)	-	(219)	4	111 310	(8 097)
	за 2024 г.	57 115	(7 368)	24 843	186	(27 675)	(1 015)	(510)	2	53 456	(7 878)
в том числе:											
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	за 2025 г.	21 425	-	21 385	-	(20 532)	-	(22)	-	22 278	(22)
	за 2024 г.	30 502	-	15 804	-	(24 881)	-	-	-	21 425	-
<i>Авансы выданные</i>	за 2025 г.	6 494	-	9 188	-	(5 891)	-	(499)	-	9 791	(499)
	за 2024 г.	3 294	-	5 001	-	(1 801)	-	-	-	6 494	-
<i>Прочая</i>	за 2025 г.	25 537	(7 878)	63 361	-	(9 661)	-	302	4	79 241	(7 576)
	за 2024 г.	23 319	(7 368)	4 038	186	(993)	(1 015)	(510)	2	25 537	(7 878)
Итого	за 2025 г.	54 482	(7 878)	93 934	3 762	(36 084)	-	(219)	X	116 094	(8 097)
	за 2024 г.	57 170	(7 368)	24 843	1 159	(27 675)	(1 015)	(510)	X	54 482	(7 878)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	8 097	-	7 878	-	7 368	-
в том числе:						
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	22	-	-	-	-	-
<i>Авансы выданные</i>	499	-	-	-	-	-
<i>Прочая дебиторская задолженность</i>	7 576	-	7 878	-	7 368	-

6. Обязательства

6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	8 056 050	-	-	-	-	-	8 056 050
	за 2024 г.	8 056 050	-	-	-	-	-	8 056 050
в том числе:								
Долгосрочные займы	за 2025 г.	8 056 050	-	-	-	-	-	8 056 050
	за 2024 г.	8 056 050	-	-	-	-	-	8 056 050
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	94 130	49 051	753	(63 219)	(32)	-	80 683
	за 2024 г.	263 634	45 691	-	(215 195)	-	-	94 130
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	27 628	19 119	753	(27 604)	-	-	19 896
	за 2024 г.	34 616	19 792	-	(26 780)	-	-	27 628
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 г.	21 890	25 874	-	(19 932)	(32)	-	27 800
	за 2024 г.	48 039	15 967	-	(42 116)	-	-	21 890
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 2025 г.	7 005	20	-	(6 825)	-	-	200
	за 2024 г.	9 295	-	-	(2 290)	-	-	7 005
Расчеты по налогам и сборам	за 2025 г.	13 782	3 590	-	(8 409)	-	-	8 964
	за 2024 г.	8 043	7 048	-	(1 309)	-	-	13 782
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	за 2025 г.	14 152	-	-	(449)	-	-	13 702
	за 2024 г.	13 450	702	-	-	-	-	14 152
Расчеты с персоналом	за 2025 г.	9 673	448	-	-	-	-	10 121
	за 2024 г.	7 491	2 182	-	-	-	-	9 673
Краткосрочные займы	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	142 700	-	-	(142 700)	-	-	-
Итого	за 2025 г.	8 150 180	49 051	753	(63 219)	(32)	X	8 136 733
	за 2024 г.	8 319 684	45 691	-	(215 195)	-	X	8 150 180

6.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за 2025 г.	15 620	15 276	(11 698)	-	19 198
	за 2024 г.	12 746	17 840	(14 966)	-	15 620
в том числе:						
<i>резерв на оплату отпусков</i>	за 2025 г.	15 620	15 276	(11 698)	-	19 198
	за 2024 г.	12 746	17 840	(14 966)	-	15 620

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	356 442	270 142
Затраты на оплату труда	309 531	269 296
Отчисления на социальные нужды	94 006	92 088
Амортизация	134 602	131 481
Прочие затраты	337 354	270 214
Итого по элементам	1 231 935	1 033 221
Фактическая себестоимость проданных товаров	584	533
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 232 519	1 033 754

8. Государственная помощь

8.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	161	109
в том числе:		
<i>на финансирование текущих расходов</i>	161	109