

Тел: +7(495) 740-32-66
Web: www.ibcgr.ru
E-mail: info@ibcaudit.ru

Auditing & Consulting services



Исх.№ 23 «23» марта 2026 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**независимого аудитора
о бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Клиник Менеджмент Групп»**

за 2025 год

Москва 2026

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Участникам и Совету директоров
Общества с ограниченной ответственностью «Клиник Менеджмент Групп»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Клиник Менеджмент Групп» (ОГРН 1137746383169), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Клиник Менеджмент Групп» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Баланс отложенных налоговых активов Общества с ограниченной ответственностью «Клиник Менеджмент Групп» по состоянию на 31.12.25, 31.12.2024 и 31.12.2023 составляет 762 738 тыс. руб., 688 820 тыс. руб., и 402 543 тыс. руб. соответственно. В соответствии с п.14 ПБУ 18/02, отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете с учетом всех вычитаемых временных разниц, за исключением случаев, когда существует вероятность того, что вычитаемая временная разница не будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах. Мы не смогли получить достаточных и надлежащих аудиторских доказательств в отношении того, что Общество с ограниченной ответственностью «Клиник Менеджмент Групп» по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 г.г. в обозримом будущем могло получить достаточную сумму налогооблагаемой прибыли для уменьшения или погашения признанных отложенных налоговых активов. Как следствие, мы не могли определить, требуются ли корректировки по строкам «Отложенные налоговые активы» и «Непокрытый убыток» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 г.г., а также сумм по строкам «Отложенный налог на прибыль» и «Чистый убыток» отчета о финансовых результатах за 2025 и 2024 г.г. и соответствующих пояснений к бухгалтерской отчетности.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в

соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на показатели Отчета об изменении капитала в части отрицательных чистых активов и пункт 2.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в которых указано о существенной зависимости финансовых результатов деятельности от операций со связанной стороной.

Данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в п.2.3 пояснений, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «Клиник Менеджмент Групп» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;


в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ
22006117765)

 Головачева С.В.

23 марта 2026 года

Аудиторская организация:

ООО «Интернешнл Бизнес Консалтинг Групп» (ООО «АйБиСи Групп»)
ОГРН 5147746194415

Место нахождения: 105082, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Басманный, пер.
Переведеновский, д.13, стр. 13, помещ.13
ОРНЗ 12006079953.



**Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "КЛИНИК"
Организация: МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

143421, Московская область, г Красногорск, тер. автодорога Балтия, км 26-й, д. 5, стр. 6, этаж 5

по ОКПО

17525149

ИНН

7702814420

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АЙБИСИ ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

7743942156

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

5147746194415

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды

0710001

31 | 12 | 2025

Общество с ограниченной ответственностью "КЛИНИК"
Организация: МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

17525149

по ОКЕИ

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
3	Нематериальные активы	1110	1 626	496	-
	в том числе:				
3	Право использования ПО		1 626	496	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	76 491	64 332	68 800
	в том числе:				
4	Права пользования активами		23 957	7 886	14 196
4	Земельные участки		8 246	8 246	8 246
4	Здания и сооружения		32 157	34 245	30 992
4	Машины и оборудование		5 871	7 272	10 103
4	Хозяйственный инвентарь		6 260	6 685	5 264
4	Инвестиционная недвижимость	1160	1 862 493	1 927 598	1 992 588
	в том числе:				
4	земельные участки		267 449	267 449	267 449
4	Незавершенное строительство		55 798	55 402	54 892
4	Здание		1 539 247	1 604 747	1 670 247
5	Финансовые вложения	1170	660 000	784 560	949 560
	в том числе:				
5.2	Предоставленные займы		660 000	784 560	949 560
19	Отложенные налоговые активы	1180	762 738	688 820	402 543
	в том числе:				
19	убытки,переносимые на будущее		444 631	409 363	299 986

19	курсовые разницы		315 929	277 418	100 262
6	Прочие внеоборотные активы	1190	7 578	123 565	185 333
	в том числе:				
6	Проценты к получению по выданным займам		7 578	123 565	184 127
6	Неисключительные права на использование ПО со сроком эксплуатации более 12 мес		-	-	1 206
	Итого по разделу I	1100	3 370 927	3 589 371	3 598 825
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
8	Дебиторская задолженность	1230	5 829	4 382	29 757
	в том числе:				
8	Расчеты с покупателями и заказчиками		82	56	25 669
8	Авансы выданные		4 081	2 925	4 011
8	Прочие		1 665	1 401	76
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 231	192	60
	в том числе:				
9	Текущие счета в банках		1 231	192	60
	Прочие оборотные активы	1260	431	428	648
	в том числе:				
	Расчеты по прочим видам страхования		431	428	648
	Итого по разделу II	1200	7 491	5 002	30 465
	БАЛАНС	1600	3 378 418	3 594 373	3 629 290

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
10	Уставный капитал	1310	1 518 010	1 518 010	1 518 010
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 738 450)	(1 927 870)	(1 512 039)
	Итого по разделу III	1300	(220 440)	(409 860)	5 971
	IV. Долгосрочные обязательства				
11	Заемные средства	1410	2 287 596	2 682 965	2 697 733
	в том числе:				
11	Долгосрочные кредиты		699 843	727 591	1 050 055
11	Долгосрочные займы		4 500	4 500	4 500
11	Долгосрочные займы (в валюте)		1 583 253	1 950 874	1 643 178
19	Отложенные налоговые обязательства	1420	492 830	302 771	179 451
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
12	Прочие долгосрочные обязательства	1450	589 431	561 457	359 136
	в том числе:				
12	Расчеты по аренде		15 818	-	5 936
12	Проценты к уплате (долгосрочные)		573 613	561 457	353 200
	Итого по разделу IV	1400	3 369 857	3 547 193	3 236 320
	V. Краткосрочные обязательства				
11	Заемные средства	1510	195 695	404 127	350 909
	в том числе:				
11	Краткосрочные кредиты		195 695	404 127	350 909
13	Кредиторская задолженность	1520	19 310	36 367	17 201
	в том числе:				
13	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 628	1 950	9 564
13	Авансы полученные		6 926	17 837	358
13	Расчеты по налогам и сборам		10 756	16 581	6 837
13	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	441
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
14	Оценочные обязательства	1540	7 734	7 137	8 597
	в том числе:				
14	Резерв на оплату отпусков		7 734	7 137	8 597
12	Прочие краткосрочные обязательства	1550	6 261	9 409	10 292
	в том числе:				
12	Расчеты по аренде		5 667	6 984	8 209
12	Проценты к уплате		594	2 425	2 083
	Итого по разделу V	1500	229 001	457 040	386 999
	БАЛАНС	1700	3 378 418	3 594 373	3 629 290

Генеральный директор
(наименование должности)



Гапеев Артем Борисович
(расшифровка подписи)

19 февраля 2026 г.

**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Форма по ОКУД			Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)			0710002		
31	12	2025			
по ОКПО			17525149		
по ОКЕИ			384		

Общество с ограниченной ответственностью "КЛИНИК
 Организация: **МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП**"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
15	Выручка	2110	155 512	155 512
16	Себестоимость продаж	2120	(172 118)	(154 136)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(16 606)	1 376
	Коммерческие расходы	2210	-	-
16	Управленческие расходы	2220	(140 869)	(141 602)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(157 475)	(140 226)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	92 365	98 383
	Проценты к уплате	2330	(237 366)	(263 632)
17	Прочие доходы	2340	766 312	328 965
18	Прочие расходы	2350	(158 270)	(602 152)
19	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	305 566	(578 662)
19	Налог на прибыль организаций	2410	(116 141)	85 881
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
19	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(116 141)	85 881
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	(5)	76 950
	в том числе:			
	изменение ставки налога на прибыль		-	77 079
	Чистая прибыль (убыток)	2400	189 420	(415 831)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	189 420	(415 831)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)



Гапеев Артем Борисович
(расшифровка подписи)

19 февраля 2026 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

Коды	0710004	
Форма по ОКУД	31	12 2025
Отчетная дата (число, месяц, год)	17525149	
по ОКПО	384	
по ОКЕИ		

Общество с ограниченной ответственностью "КЛИНИК
 Организация: **МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП**
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
10	На 31 декабря 2023 г.	3100	1 518 010	-	-	-	-	(1 512 039)	5 971
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3110 3120	-	-	-	-	-	-	-
10	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	1 518 010	-	-	-	-	(1 512 039)	5 971

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(415 704)	(415 704)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	(127)	(127)
10	На 31 декабря 2024 г.	3250	1 518 010	-	-	-	-	(1 927 870)	(409 860)
10	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 518 010	-	-	-	-	(1 927 870)	(409 860)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики исправлением ошибок	3210 3220	-	-	-	-	-	-	-
10	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	1 518 010	-	-	-	-	(1 927 870)	(409 860)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	189 420	189 420
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
10	На 31 декабря 2025 г.	3300	1 518 010	-	-	-	-	(1 738 450)	(220 440)

Генеральный директор
(наименование должности) _____
Галеев Артем Борисович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)



19 февраля 2026 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "КЛИНИК
 Организация: МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
17525149		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	144 631	196 714
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	144 582	194 332
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	49	2 382
	Платежи - всего	4120	(340 207)	(331 282)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(101 034)	(91 062)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(99 971)	(96 789)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(91 853)	(113 780)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	на расчеты по налогам (кроме налога на прибыль)		(36 822)	(29 269)
	прочие платежи	4129	(10 527)	(382)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(195 576)	(134 568)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
20.2	Поступления - всего	4210	332 864	323 945
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
20.2	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	124 560	165 000
20.2	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	208 304	158 945
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(5 069)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(5 069)	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	327 795	323 945
	Денежные потоки от финансовых операций			
20.2	Поступления - всего	4310	105 000	80 000
	в том числе:			
20.2	получение кредитов и займов	4311	105 000	80 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(236 180)	(269 245)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(236 180)	(269 245)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(131 180)	(189 245)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 039	132
9	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	192	60
9	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 231	192
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Гапеев Артем Борисович

(расшифровка подписи)

19 февраля 2026 г.



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025 И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КЛИНИК МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП»
за 2025 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «КЛИНИК МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП» («Компания») образовано 26.04.2013 г., ГРН 1137746383169.

Юридический и фактический адрес: 143421, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РАЙОН КРАСНОГОРСКИЙ, АВТОДОРОГА БАЛТИЯ, ТЕРРИТОРИЯ 26 КМ БИЗНЕС-ЦЕНТР РИГА-ЛЕНД, СТРОЕНИЕ А ПОДЪЕЗД 2, ЭТАЖ 5 ПОМЕЩЕНИЕ 14, КАБИНЕТ 1 ЧАСТЬ КОМНАТЫ № 3

Основным видом деятельности Компании являются: по ОКВЭД 64.9 «Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению».

Компания сдает в аренду построенное здание больницы, в том числе связанной стороне АО «Ильинская Больница». Открытие здания больницы и начало арендных отношений состоялось в 2019 году.

Деятельность Компании регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Компании за 2024 и 2025 годы составила 27 человек.

ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН Компании по состоянию на отчетную дату: Генеральный директор Гапеев Артем Борисович.

Совет директоров Компании осуществляет общее руководство деятельностью Компании. Компетенция Совета директоров определена в Уставе Компании.

Состав Совета директоров:

Орманов Марат	Член совета директоров, Председатель совета директоров
Рзаев Рустам Раджиевич	Член совета директоров
Салманов Александр	Член совета директоров
Амангалиев Сергей Викторович	Член совета директоров
Габдуллин Адиль	Член совета директоров

29 сентября 2020 года был назначен общий внутренний Ревизор Компании.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Компании была подготовлена в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ).

Бухгалтерский учет в Компании организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативных правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Компании, утвержденной Приказом № б/н от 31.12.2024.

Учетная политика Компании сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008:

- допущение имущественной обособленности,
- допущение непрерывности деятельности,
- допущение последовательности применения учетной политики,
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Бухгалтерская отчетность как единая система данных о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении составляется на основе данных бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационных систем 1С.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе форм (образцов) из приложений № 3–9 к ФСБУ 4/2023. Показатели, отсутствующие у организации, в отчетности не приводятся.

При этом программное обеспечение 1С, используемое Компанией, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности.

В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные удаления строк с отсутствующими показателями в бухгалтерской отчетности.

Компания в обязательном порядке раскрывает минимум показателей, определенных в ФСБУ 4/2023. Раскрытие иных показателей производится в зависимости от их существенности.

При оценке существенности показатели бухгалтерской отчетности, подлежащие отдельному представлению, определяются исходя из величины и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности в каждом конкретном случае.

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Показатель бухгалтерской (финансовой) отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет не менее 10% от итога данных по соответствующей строке бухгалтерской отчетности.

ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» вносит значительные изменения в действующий порядок составления и представления бухгалтерской отчетности российскими организациями, однако, руководством Компании были внесены соответствующие корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с выбранной учетной политикой и ожидается, что данный новый стандарт существенно не повлияет на представляемую финансовую отчетность.

2.1. План счетов бухгалтерского учета

Компания разработала и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ, от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям отдельного учета затрат.

2.2. Проведение инвентаризации

Компания проводит инвентаризацию в соответствии с нормативными документами:

- Федеральным законом от № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете»;
- Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»;
- Приказом Минфина РФ № 34н от 29.07.1998 «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации».

Целью инвентаризации является формирование достоверной базы данных для годовой бухгалтерской отчетности и бухгалтерского учета.

Была проведена инвентаризация активов и обязательств Компании по состоянию на 31 декабря 2025 года.

ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» стал обязательным с 1 апреля 2025 г., но не оказал существенного влияния на Компанию.

При проведении инвентаризации применяются традиционные способы определения фактического наличия объектов инвентаризации (подсчет, взвешивание, обмер, осмотр, проверка документов, выполнение расчетов) и альтернативные способы (видеофиксация, фотофиксация, др.), когда применение традиционных способов невозможно или излишне затратно для организации в зависимости от вида (характера) инвентаризируемого объекта, удаленности нахождения объекта, ограничения доступа к нему для применения традиционных способов, затратности проведения инвентаризации конкретным традиционным способом.

Сведения о фактическом наличии объектов инвентаризации оформляются инвентаризационными описями и актами инвентаризации; сопоставление сведений о фактическом наличии объектов инвентаризации с данными регистров бухгалтерского учета - сличительными ведомостями.

2.3. Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

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

Компания владеет и сдаёт в аренду построенное здание больницы, в том числе своей связанной стороне – АО «Ильинская Больница». Открытие больницы состоялось в мае 2019 года и с этого момента Компания получает арендные доходы.

В течение 2025 года Компания получила убыток от продаж в размере 157 475 тыс. руб. и прибыль до налогообложения в размере 305 566 тыс. руб. При этом, поскольку выручка Компании на 98% состоит из доходов от сдачи помещения в аренду связанной стороне АО «Ильинская Больница», а также поскольку по состоянию на 31 декабря 2025 года Компания выдала данной связанной стороне заём в размере 660,000 тыс. руб., получение Компанией прибыли в будущем зависит от успешности операционной деятельности арендатора.

Обязательства Компании по привлеченным кредитам и займам по состоянию на 31 декабря 2025 года представлены:

- долгосрочными займами от участников в размере 1 587 753 тыс. руб. со сроком погашения не ранее 2027 года. В договорах не предусмотрены условия, при которых займодатели могут потребовать досрочного погашения займов;
- банковскими кредитами, полученными от ПАО Сбербанк с общим остатком задолженности 895 539 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Компания нарушила ряд ограничительных условий по договору о невозобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк», в результате чего кредитная организация получила право требования досрочного возврата суммы кредита.

Данные события и обстоятельства указывают на наличие существенной неопределённости в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство рассмотрело влияние данных событий на финансовую отчетность и считает, что финансовая отчетность может быть подготовлена исходя из допущения непрерывного продолжения деятельности на основании следующих факторов:

На дату подписания данной финансовой отчетности ПАО «Сбербанк» не предъявлял требований досрочного погашения обязательств к Компании.

Компания получила подтверждение банка от 13.02.2026 года по итогам 1-3 кварталов 2025 года об отказе от права требования досрочного погашения обязательств. Кроме того, исторически ПАО «Сбербанк» не предъявлял требований досрочного погашения обязательств к Компании, несмотря на наличие такого права.

Руководство полагает, что при наличии подтверждения банка об отказе от права требования досрочного погашения обязательств, вероятность требования от Компании досрочного погашения обязательств по договору о кредитной линии низкая.

После отчетной даты Компания планирует получить подтверждение ПАО «Сбербанк» об отказе от права требования досрочного погашения обязательств по итогам 4 квартала 2025 года.

Для поддержания платежеспособности Компании и ведения деятельности в обозримом будущем руководство полагается на поддержку собственников в виде увеличения заимствований в рамках подписанных договоров займа. По оценкам руководства, полученных займов будет достаточно для финансирования возможного недостатка в оборотных средствах и ведения деятельности непрерывно в обозримом будущем.

2.4. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации («ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, действовавшего 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов.

Курсы Центрального банка Российской Федерации, действовавшие на дату составления бухгалтерской отчетности:

Валюта	31 декабря		
	2025 года	2024 года	2023 года
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
Евро	92,0938	106,1028	99,1919

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». В соответствии с ПБУ 3/2006 обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию на отчетную дату и на дату совершения операции.

Курсовые разницы отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов развернуто, не взаимозачитываются, поскольку раздельное представление положительных и отрицательных курсовых разниц обеспечивает достоверное отражение валютных рисков и необходимо для принятия экономических решений пользователями отчетности.

2.5. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы представляются как оборотные или внеоборотные в зависимости от срока их обращения или погашения. Актив представляется в бухгалтерском балансе как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий:

- актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более двенадцати месяцев (в частности, запасы);
- актив предназначен для продажи (в частности, внеоборотные активы к продаже);
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);
- актив подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (в частности, краткосрочные финансовые вложения);
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, двенадцати месяцев после отчетной даты.

Обязательства представляются как краткосрочные или долгосрочные в зависимости от срока погашения. Обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:

- обязательство подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов);
- обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников);
- у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

2.6. Учет основных средств

К основным средствам в бухгалтерском учете относят активы, которые одновременно соответствуют следующим критериям:

имеют материально-вещественную форму;

способны приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;

предназначены:

для использования при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, для охраны окружающей среды в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

или для получения дохода от прироста стоимости в долгосрочной (более 12 месяцев) перспективе. При этом купля-продажа такого имущества не относится к обычным видам деятельности организации.

Активы, удовлетворяющие условиям, относятся к объектам основных средств, если их стоимость больше 100 000 руб.

Затраты на приобретение, создание активов, которые по своей стоимости меньше лимита, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете

Переоценка ОС не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается с учетом интенсивности и особенностей использования основного средства, способа получения экономических выгод по окончании использования.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. При этом капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая требования анализа, контроля и отчетности.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки), если период отсрочки составляет период, превышающий 12 месяцев.

Положения ФСБУ 6/2020 применяются перспективно. Способ отражения в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 - альтернативный (упрощенный) способ. Организация не пересчитывает связанные с основными средствами сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, а проводит единовременную корректировку балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному)

Способ отражения в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 - перспективно.

Сроки полезного использования основных средств и объектов инвестиционной недвижимости, применяемые для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств и инвестиционной недвижимости	Сроки полезного использования (лет)	
	От (минимум)	До (максимум)
Здания и сооружения	7	31
Машины и оборудование	3	15
Хозяйственный инвентарь	3	15

Ожидаемые сроки полезного использования, балансовая стоимость и метод начисления амортизации анализируются на конец каждого отчетного периода, при этом все изменения в оценках отражаются в отчетности перспективно.

Инвестиционная недвижимость представляет собой основные средства в виде недвижимости, предназначенной для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости.

Объекты инвестиционной недвижимости отражаются по фактическим затратам за вычетом накопленных сумм амортизации.

Начисление амортизации по объектам инвестиционной недвижимости производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объектов инвестиционной недвижимости, а также нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Применение линейного способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

Определение срока полезного использования объекта инвестиционной недвижимости производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

2.7. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

НМА классифицируются по видам:

- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- промышленные образцы;
- лицензии и разрешения.

Устанавливаются следующие группы НМА:

- компьютерное программное обеспечение;
- базы данных;
- лицензии.

В отношении прочих видов НМА все объекты одного вида включаются в одну группу.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого Компания ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом.

Компания отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" и ФСБУ 26/2020 (применительно к капитальным вложениям в НМА) альтернативным способом.

2.8. Состав прочих внеоборотных активов

По строке «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражается задолженность по займам выданным, а также выданные авансы и расходы будущих периодов, погашение или признание которых в качестве расходов отчетного периода произойдет не ранее чем через 12 месяцев после отчетной даты, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов.

2.9. Учет финансовых вложений

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, таких как ценные бумаги, признается:

- Их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету. Под текущей рыночной стоимостью ценных бумаг понимается их рыночная цена, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг.
- Сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету – для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на прочие расходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Компанией исходя из последней оценки.

По состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при наличии признаков обесценения финансовых вложений, проводится проверка на обесценение активов, по которым не определяется рыночная стоимость, и при необходимости в бухгалтерском учете начисляется резерв под обесценение финансовых вложений в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Резерв формируется в том случае, если в результате проведенной проверки подтверждается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

2.10. Учет материально-производственных запасов

Запасами признаются активы, которые потребляются, продаются либо используются в рамках операционного цикла организации или в течение периода не более 12 месяцев.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по ФИФО.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей, учитываются в составе запасов, списываемых на расходы единовременно при начале использования.

В составе запасов учитывается спецодежда и спецоснастка, по которым срок полезного использования не больше 12 месяцев (или длительности операционного цикла).

Компания применяет ФСБУ 5/2019 к запасам для управленческих нужд. К запасам для управленческих нужд относятся запасы на содержание аппарата управления, включаемые в состав общехозяйственных расходов. Компания включает стоимость указанных активов в состав расходов на управление при отпуске в эксплуатацию.

Положения ФСБУ 5/2019 применяются перспективно.

2.11. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Высоколиквидные финансовые вложения с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

2.12. Учет доходов

Доходы Компании в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Компании подразделяются на:

- (а) доходы от аренды;
- (б) доходы от прочих услуг.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями и отражаются в составе прочих доходов.

2.13. Учет расходов

Расходы Компании, в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности, подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Управленческими расходами являются расходы, не связанные непосредственно со сдачей имущества в аренду и оказания прочих услуг.

Не признаются расходами Компании выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

К прочим расходам относятся:

- расходы Компании на содержание производственных мощностей и объектов, находящихся на консервации;
- государственная пошлина;
- транспортный налог;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, не реальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью;
- иные аналогичные расходы.

2.14. Учет затрат по кредитам и займам

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита);
- дополнительные расходы по займам.

Дополнительными расходами по займам являются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Дополнительные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов), включаются в состав прочих расходов одновременно.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в стоимость этого инвестиционного актива равномерно, независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в состав прочих расходов равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

При приостановке приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива на длительный период (более трех месяцев) проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу, прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца, следующего за месяцем приостановления приобретения, сооружения и (или) изготовления такого актива.

В указанный период проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов Компании.

2.15. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы. В бухгалтерском учете начисляются следующие виды оценочных резервов:

- по сомнительным долгам (ежегодно);
- под обесценение материальных ценностей;
- под снижение стоимости финансовых вложений;

При этом, существует следующий порядок создания резервов:

Резерв по сомнительным долгам образуется по следующим видам задолженности:

- сомнительная задолженность покупателей и заказчиков за продукцию, товары, работы и услуги;
- прочие сомнительные дебиторы.

При этом, сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Компании, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв создается ежегодно по результатам инвентаризации расчетов с покупателями и заказчиками за продукцию, товары, работы и услуги по каждому сомнительному долгу.

С целью создания резерва по сомнительным долгам каждый долг индивидуально оценивается на предмет наличия следующих обстоятельств:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком,

поручительством, банковской гарантией и т.п.; г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников; д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если выявляются или продолжают существовать эти обстоятельства, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв. Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Оценочные обязательства. В бухгалтерском учете и отчетности отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков;
- прочие оценочные обязательства, удовлетворяющие критериям п. 4, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» («ПБУ 8/2010»).

2.16. Налог на прибыль

Информация о постоянных разницах формируется на основании данных первичных документов бухгалтерского учета.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль рассчитываются с использованием ставок налогообложения (а также положений налогового законодательства), которые были утверждены законодательством на отчетную дату и, как предполагается, будут действовать в период реализации налогового актива или погашения обязательства.

Законодательно внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года.

Величина отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибыли и убытков.

2.17. Учет аренды

Компания признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Если принято решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Компания использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется при одновременном выполнении условий:

- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Компания применяет альтернативный (упрощенный) способ перехода на применение ФСБУ 25/2018. Для перехода на ФСБУ 25/2018 в упрощенном порядке были определены остатки по договорам аренды, переходящим на 2022 год (право пользования активом и обязательство по аренде), а также:

- ставка дисконтирования для расчета обязательства по аренде. Используется ставка, по которой привлечен или мог бы быть привлечен кредит для приобретения имущества, аналогичного полученному в аренду;
- приведенная стоимость платежей по договору аренды (рассчитывается с применением ставки дисконтирования). Арендные платежи включают в себя платежи, которые осталось уплатить после 01.01.2022 до конца срока аренды, определенного арендатором. Платежи, совершенные до 01.01.2022, не учитываются;
- оставшийся срок полезного использования права пользования активом.

Компания относит в расходы амортизационные отчисления права пользования активом и проценты, начисляемые на обязательство по аренде, исходя из величин права пользования активом и обязательства по аренде, определенных на начало периода применения ФСБУ 25/2018.

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И НЕИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АКТИВОВ

Неисключительные права на использование активов

Неисключительные права на использование активов по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлено следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	2025 года	31 декабря 2024 года	2023 года
Программное обеспечение (в т.ч. неисключительные лицензии)	1 626	496	-
Итого	1 626	496	-

В связи с вступлением в действие ФСБУ 14/2022 неисключительные права были реклассифицированы из состава расходов будущих периодов в состав нематериальных активов в сумме 1 079 тыс. руб.

Активы, не подлежащие квалификации как НМА, были списаны на основании принципа соответствия доходов и расходов.

Движение первоначальной стоимости и накопленной амортизации по нематериальным активам представлено следующим образом:

	Программное обеспечение (в т.ч. неисключительные лицензии)	ИТОГО
Первоначальная стоимость		
На 31 декабря 2023 года	-	-
Поступление (в т.ч. реклассификация из состава РБП)	1,079	1,079
На 31 декабря 2024 года	1,079	1,079
Поступление	1,861	1,861
Выбытие (прекращения срока действия права организации на НМА)	(646)	(646)
На 31 декабря 2025 года	2,294	2,294
Накопленная амортизация		
На 31 декабря 2023 года	-	-
Начисление	(583)	(583)
На 31 декабря 2024 года	(583)	(583)
Начисление	(730)	(730)
Прекращения срока действия права организации на НМА	646	646
На 31 декабря 2025 года	(668)	(668)
Балансовая стоимость		
На 31 декабря 2023 года	-	-
На 31 декабря 2024 года	496	496
На 31 декабря 2025 года	1,626	1,626

Компания на конец каждого отчетного года проверяет наличие признаков обесценения объектов НМА. Порядок проведения теста на обесценение и учета убытков от обесценения активов соответствует требованиям ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

На 31.12.2025 года Компания провела тестирование на обесценение для подтверждения, что балансовая стоимость объектов НМА меньше их возмещаемой стоимости.

В качестве возмещаемой стоимости использовалась справедливая стоимость актива.

По результатам проведенного тестирования обесценения объектов НМА не было выявлено.

Элементы амортизации нематериальных активов являются предметом оценки со стороны Компании, срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации проверяются руководством на предмет их актуальности в конце каждого отчетного года.

По результатам проведенной проверки выявлено отсутствия необходимости изменения элементов амортизации нематериальных активов по состоянию на 31.12.2025.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение первоначальной стоимости по группам основных средств по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлено следующим образом:

	На 31 декабря 2024 года	Поступило	Выбыло	(тыс. руб.) На 31 декабря 2025 года
Незавершенное строительство	55,402	395	-	55,797
Право пользования активом	27,683	22,380	-	50,062
Земельные участки	275,695	-	-	275,695
Машины и оборудование	32,866	1,881	(15,147)	19,600
Здания и сооружения	2,018,966	268	-	2,019,234
Хозяйственный инвентарь	12,510	664	-	13,174
Итого	2,423,121	25,588	(15,147)	2,433,562

	На 31 декабря 2023 года	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2024 года
Незавершенное строительство	54,892	510	-	55,402
Право пользования активом	27,683	-	-	27,683
Земельные участки	275,695	-	-	275,695
Машины и оборудование	31,805	1,175	(115)	32,866
Здания и сооружения	2,017,597	1,369	-	2,018,966
Хозяйственный инвентарь	12,079	431	-	12,510
Итого	2,419,751	3,485	(115)	2,423,121

Движение амортизации по основным группам основных средств по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлено следующим образом:

	На 31 декабря 2024 года	Начислено	Выбыло	(тыс. руб.) На 31 декабря 2025 года
Здания и сооружения	379,974	67,856	-	447,830
Право пользования активом	19,796	6,309	-	26,105
Машины и оборудование	25,594	3,835	(15,701)	13,728
Хозяйственный инвентарь	5,825	1,364	(276)	6,913
Итого	431,190	79,364	(15,977)	494,577

	На 31 декабря 2023 года	Начислено	Выбыло	На 31 декабря 2024 года
Здания и сооружения	316,358	67,916	(4,299)	379,974
Право пользования активом	13,487	6,309	-	19,796
Машины и оборудование	21,702	4,045	(152)	25,594
Хозяйственный инвентарь	6,815	1,703	(2,694)	5,825
Итого	358,363	79,973	(7,146)	431,190

Движение затрат по приобретению объектов основных средств по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлено следующим образом:

	(тыс. руб.)
	Приобретение объектов основных средств
На 1 января 2023 года	-
Приобретение основных средств	594
Ввод в эксплуатацию	(594)
На 31 декабря 2023 года	-
Приобретение основных средств	2,975
Ввод в эксплуатацию	(2,975)
На 31 декабря 2024 года	-
Приобретение основных средств	2,814
Ввод в эксплуатацию	(2,814)
На 31 декабря 2025 года	-

С 2022 года Компанией применен утвержденный и вступивший в силу нормативно-правовой акт по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018:

Начиная с 2022 года Компания в расходы относит амортизационные отчисления права пользования активом и проценты, начисляемые на обязательство по аренде, исходя из величин права пользования активом и обязательства по аренде, определенных на начало периода применения ФСБУ 25/2018.

По состоянию на 31 декабря 2025 года имеется договор, удовлетворяющий признанию актива в форме права аренды, - таким договором, соответствующим критериям признания актива в форме права аренды, является договор аренда офиса, занимаемого Компанией.

Арендванное офисное помещение признано как право пользования активом в соответствии с п. 10 ФСБУ 25/2018.

Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на эту дату.

Арендные платежи дисконтируются с использованием справедливой ставки заимствования для Компании на дату первоначального признания либо на дату модификации договора или переоценки обязательства по аренде.

После даты начала аренды обязательство по аренде оценивается путем увеличения балансовой стоимости на сумму процентов по обязательству по аренде и уменьшения балансовой стоимости на сумму осуществленных арендных платежей.

Согласно п. 21 ФСБУ 25/2018 фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде могут пересматриваться при изменении:

- условий договора аренды;
- намерения продлевать или сокращать срок аренды;
- величины арендных платежей.

02 марта 2023 г. подписано дополнительное соглашение к договору аренды офиса, занимаемого Компанией, что привело к пересмотру фактической стоимости права пользования активом и величине обязательства по аренде на сумму 17 242 тыс. руб.

19 декабря 2025 г. подписано дополнительное соглашение к договору аренды офиса, занимаемого Компанией, что привело к пересмотру фактической стоимости права пользования активом и величине обязательства по аренде на сумму 22 380 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов Компания также провела проверку элементов амортизации объектов основных средств, выявлены объекты основных средств полностью самортизированные, принято решение о списании.

Также, в течение отчетных периодов были приняты решения о пересмотре сроков полезного использования в сторону увеличения, с отражением корректировки в составе прочих доходов (за 2023 год в сумме 660 тыс. руб., за 2024 год в сумме 7 031 тыс. руб., за 2025 год в сумме 829 тыс. руб.)

Решение об изменении элементов амортизации таких как способ начисления амортизации и ликвидационная стоимость на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов не принималось.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиционная недвижимость Компании представлена зданием медицинского центра и земельными участками, на которых располагается здание.

Движение первоначальной стоимости и накопленной амортизации по основным группам инвестиционной недвижимости представлено следующим образом:

	<u>Здания</u>	<u>Земельные участки</u>	<u>Незавершенное строительство</u>	<u>ИТОГО</u>
Стоимость приобретения или оценочная стоимость				
На 31 декабря 2023 года	<u>1,970,455</u>	<u>267,449</u>	<u>54,892</u>	<u>2,292,796</u>
Поступление			510	510
На 31 декабря 2024 года	<u>1,970,455</u>	<u>267,449</u>	<u>55,403</u>	<u>2,293,306</u>
Поступление	–	–	395	395
На 31 декабря 2025 года	<u>1,970,455</u>	<u>267,449</u>	<u>55,798</u>	<u>2,293,701</u>
Накопленная амортизация				
На 31 декабря 2023 года	<u>(300,208)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(300,208)</u>
Начисление	(65,500)	-	-	(65,500)
На 31 декабря 2024 года	<u>(365,708)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(365,708)</u>
Начисление	(65,500)	-	-	(65,500)
На 31 декабря 2025 года	<u>(431,208)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(431,208)</u>
Балансовая стоимость				
На 31 декабря 2023 года	<u>1,670,247</u>	<u>267,449</u>	<u>54,892</u>	<u>1,992,588</u>
На 31 декабря 2024 года	<u>1,604,747</u>	<u>267,449</u>	<u>55,403</u>	<u>1,927,598</u>
На 31 декабря 2025 года	<u>1,539,247</u>	<u>267,449</u>	<u>55,798</u>	<u>1,862,493</u>

Для оценки объекта инвестиционной недвижимости Компания использует модель учета по фактическим затратам.

Незавершенное строительство по состоянию на 31 декабря 2025 представляет собой вторую очередь строительства здания медицинского центра.

Здание первой очереди было введено в эксплуатацию 20 мая 2019 года

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов руководство Компании не смогло надежно определить справедливую стоимость объектов инвестиционной недвижимости, так как на эти даты в России не было активного рынка использования подобных инвестиционных активов (специализированных зданий медицинских центров).

В соответствии с кредитными договорами, заключенными с ПАО «Сбербанк», объекты инвестиционной недвижимости и земельные участки, входящие в состав инвестиционной недвижимости, являются предметом залога.

Список реклассификаций за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

В тыс. руб.

Краткое описание	Основные средства, ст.1150 Бухгалтерского баланса	Инвестиционная недвижимость, ст.1160 Бухгалтерского баланса
Реклассификация инвестиционной недвижимости, ранее отнесенной в состав основных средств	(1,862,493)	1,862,493

Список реклассификаций за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

В тыс. руб.

Краткое описание	Основные средства, ст.1150 Бухгалтерского баланса	Инвестиционная недвижимость, ст.1160 Бухгалтерского баланса
Реклассификация инвестиционной недвижимости, ранее отнесенной в состав основных средств	(1,927,598)	1,927,598

Список реклассификаций за год, закончившийся 31 декабря 2023 года

В тыс. руб.

Краткое описание	Основные средства, ст.1150 Бухгалтерского баланса	Инвестиционная недвижимость, ст.1160 Бухгалтерского баланса
Реклассификация инвестиционной недвижимости, ранее отнесенной в состав основных средств	(1,992,588)	1,992,588

По мнению руководства, применительно к финансовой отчетности в целом, влияние скорректированной информации, является несущественным, как по отдельности, так и в совокупности.

Обесценение активов

На конец отчетного периода Компания анализирует признаки, которые могут свидетельствовать о возможном обесценении активов. В связи с этим Компания провела тест на обесценение. Возмещаемая величина здания, объекта незавершенного строительства, движимого имущества, объекта в форме права пользования определялась на основе расчета ценности использования посредством дисконтирования будущих потоков денежных средств, которые будут получены в результате деятельности. Затем возмещаемая величина сравнивалась с балансовой стоимостью внеоборотных активов, генерирующих соответствующие потоки. Для прогнозирования денежных потоков за основу был принят бюджет Компании. Справедливая стоимость машиномест и земельных участков была надежно определена по данным активного рынка подобных активов.

По результатам проведенного тестирования обесценения не было выявлено.

В соответствии с кредитными договорами, заключенными с ПАО «Сбербанк», приведенные в таблице ниже по остаточной стоимости основные средства являются предметом залога.

Объект	Остаточная стоимость, руб.
<p>Многофункциональный медицинский консультационно-диагностический центр с помещениями временного пребывания (апартаментами); Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: здание ; Этаж: н/д; Этажность: 7, в том числе подземных этажей: 1; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0050501:363; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0050501:3738; Номер записи регистрации права: 50:11:0050501:3738-50/011/2019-1; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 14088,6</p>	1 539 247 243,00
<p>Комплексная трансформаторная подстанция мощностью 2*1000 кВА (50:11:0050501:6391)</p>	9 048 160,00
<p>Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154411; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154411-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 19,3</p>	181 529,23
<p>Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154460; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154460-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 16,4</p>	181 529,23
<p>Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154398; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154398-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 16,9</p>	181 529,23
<p>Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154391; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154391-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 18,6</p>	181 529,23

Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: подвальный; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: данные отсутствуют; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0050510:385; Номер записи регистрации права: 50:11:0050510:385-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 18,1	181 529,23
Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154430; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154430-50/011/2017-1; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 19	181 529,23
Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154485; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154485-50/011/2017-1; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 16,9	181 529,23
Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154425; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154425-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 19,1	181 529,23
Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154510; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154510-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 19,8	181 529,23
Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154416; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154416-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 19,7	181 529,23
Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154390; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154390-50/011/2017-3; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 18,6	181 529,23

Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: подвал; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0050501:2612; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0050501:2695; Номер записи регистрации права: 50:11:0050501:2695-50/001/2018-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 19	721 052,54
Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154531; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154531-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 18,6	181 529,23
Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154423; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154423-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 18,4	181 529,23
Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: подвал; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0050501:2612; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0050501:2873; Номер записи регистрации права: 50:11:0050501:2873-50/011/2018-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 226,6	5 499 554,01
Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154486; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154486-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 16,6	181 529,23
Нежилое помещение; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Тип объекта: помещение ; Этаж: -2; Этажность: н/д; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 50:11:0000000:62730; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0000000:154403; Номер записи регистрации права: 50:11:0000000:154403-50/011/2017-2; Основная характеристика Предмета залога: площадь, кв.м; Значение: 18,1	181 529,23

Ограждение сетчатого типа, товарный знак «Fensys» (с блоком управления и брелоками-передатчиками) н/д; Страна изготовления: Россия; Год выпуска: н/д; : н/д; Признак отнесения к технологической линии: не является технологической линией и не входит в ее состав; Состав/комплектация позиции: н/д; Инвентарный номер: 00-000000000394	3 010 786,55
Павильон №2 250м2 МО Красногорский район с.п. Ильинское д. Глухово ; Страна изготовления: н/д; Год выпуска: н/д; : н/д; Признак отнесения к технологической линии: не является технологической линией и не входит в ее состав; Состав/комплектация позиции: н/д; Инвентарный номер: н/д	154 307,91
Сети электроснабжения 0,4 кВ, 50:11:0050501:6378 Сеть дренажа, 50:11:0050501:6379 Слаботочные системы, 50:11:0050501:6380 Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью 630 кВА, 50:11:0050501:6294 Сооружение инженерно-технического обеспечения, 50:11:0050501:6393	В составе стоимости Многофункционального медицинского консультационно-диагностического Центра

Информация о земельных участках, находящихся в собственности Компании на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов, представлена следующим образом:

Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь, кв.м	31 декабря 2025 года, тыс. руб.	31 декабря 2024 года, тыс. руб.	31 декабря 2023 года, тыс. руб.
50:11:0050501:363	5,540	177,427	177,427	177,427
50:11:0050501:2877	184	3,724	3,724	3,724
50:11:0050501:364	8,127	90,022	90,022	90,022
50:11:0050501:365	593	4,522	4,522	4,522
Итого	14,444	275,695	275,695	275,695

Арендованных земельных участков у Компании нет. Земельные участки являются предметом залога. Стоимость переданных в залог земельных участков представлена следующим образом:

Объект	Стоимость, руб.
<p>Земельный участок; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Категория земель: земли населенных пунктов; Назначение (разрешенное использование): здравоохранение ; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0050501:364; Номер записи регистрации права: 50:11:0050501:364-50/011/2017-1; Общая площадь, кв. м: 8127; Наличие зарегистрированных объектов недвижимости на земельном участке, не передаваемых в залог: нет</p>	<p>90 022 000,00</p>
<p>Земельный участок; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Категория земель: земли населенных пунктов; Назначение (разрешенное использование): здравоохранение ; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0050501:363; Номер записи регистрации права: 50-50-11/124/2014-247; Общая площадь, кв. м: 5540; Наличие зарегистрированных объектов недвижимости на земельном участке, не передаваемых в залог: нет</p>	<p>177 426 639,27</p>
<p>Земельный участок; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Категория земель: земли населенных пунктов; Назначение (разрешенное использование): здравоохранение ; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0050501:365; Номер записи регистрации права: 50:11:0050501:365-50/011/2017-2; Общая площадь, кв. м: 593; Наличие зарегистрированных объектов недвижимости на земельном участке, не передаваемых в залог: нет</p>	<p>4 522 000,00</p>
<p>Земельный участок; Вид права: Собственность; Доля в праве: н/д; Категория земель: земли населенных пунктов; Назначение (разрешенное использование): коммунальное обслуживание ; Кадастровый (или условный) номер: 50:11:0050501:2877; Номер записи регистрации права: 50-50/011-50/011/009/2016-7168/2; Общая площадь, кв. м: 184; Наличие зарегистрированных объектов недвижимости на земельном участке, не передаваемых в залог: нет</p>	<p>3 723 922,00</p>

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

5.1. Краткосрочные финансовые вложения (ценные бумаги)

Краткосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов отсутствовали.

5.2. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

	Ставка %	Валюта	Срок погашения	31 декабря		
				2025 года	2024 года	2023 года
Предоставленные займы						
АО «Ильинская Больница»	12	рубли	не ранее 16.04.2027	660,000	771,260	771,260
АО «Ильинская Больница»	7	рубли	31.12.2027	-	13,300	178,300
Итого				660,000	784,560	949,560

Движение финансовых вложений представлено ниже:

(тыс. руб.)

	Предоставленные займы
Финансовые вложения на 1 января 2023 года	785,760
Предоставление займов	336,300
Погашение предоставленных займов	(172,500)
Финансовые вложения на 31 декабря 2023 года	949,560
Предоставление займов	-
Погашение предоставленных займов	(165,000)
Финансовые вложения на 31 декабря 2024 года	784,560
Погашение предоставленных займов	(124,560)
Финансовые вложения на 31 декабря 2025 года	660,000

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 года финансовые вложения относятся к связанной стороне.

Основываясь на предыдущем опыте, руководство отмечает платежное поведение в отношении задолженности связанной стороны, которая не является просроченной или кредитно-обесцененной, как разумное и приемлемое.

При проведении этой оценки Компания рассматривает исторический опыт и перспективную информацию, которая доступна без неоправданных затрат и усилий.

При анализе ситуаций, в которых может произойти обесценение финансовых вложений, было установлено, что риски по финансовым вложениям отсутствуют, в связи с чем было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений.

6. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	2025 года	31 декабря 2024 года	2023 года
Проценты к получению по выданным займам	7,578	123,565	184,127
Неисключительные права на использование программного обеспечения со сроком эксплуатации более 12 месяцев	-	-	1,206
Итого	7,578	123,565	185,333

7. ЗАПАСЫ

Запасы Компании по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 г. отсутствовали.

Движение запасов по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлено следующим образом:

	(тыс. руб.)
	<u>Запасы</u>
На 1 января 2023 года	-
Приобретение	14,912
Выбытие	(14,912)
На 31 декабря 2023 года	-
Приобретение	15,942
Выбытие	(15,942)
На 31 декабря 2024 года	-
Приобретение	16,977
Выбытие	(16,977)
На 31 декабря 2025 года	-

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлена следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	2025 года	31 декабря 2024 года	2023 года
Расчеты с покупателями	82	56	25,669
Авансы выданные	4,081	2,925	4,011
Прочие	1,665	1,401	76
Итого	5,829	4,382	29,757

Движение дебиторской задолженности за вычетом резерва по сомнительным долгам представлено ниже:

	(тыс. руб.)			
	Расчеты с покупателями	Авансы выданные	Прочие	ИТОГО
На 31 декабря 2023 года	25,669	4 011	76	29,757
Поступление	186,614	51 851	11,176	249,641
Выбытие	(212,227)	(52 937)	(9,851)	(275 015)
На 31 декабря 2024 года	56	2,925	1,401	4,382
Поступление	186,614	64,074	11,662	262,350
Выбытие	(186,587)	(62,918)	(11,398)	(260,903)
На 31 декабря 2025 года	82	4,081	1,665	5,829

На 31 декабря 2023 года резерв по сомнительной дебиторской задолженности отсутствует.

На 31 декабря 2024 года был создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности на сумму 51 тыс. руб.

На 31 декабря 2025 года был создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности на сумму 30 руб.

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлены следующим образом:

	31 декабря			(тыс. руб.)
	2025 года	2024 года	2023 года	
Текущие счета в банках	1,231	192	60	
Денежные эквиваленты	-	-	-	
Итого	1,231	192	60	

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Стоимость уставного капитала Компании по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлен следующим образом:

	На 31 декабря			(тыс. руб.)
	2025 года	2024 года	2023 года	
Вклад в УК				
Вклад в Уставный капитал тыс. руб.	1,518,010	1,518,010	1,518,010	
Итого	1,518,010	1,518,010	1,518,010	

Структура участников на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлена следующим образом:

	% владения		
	31 декабря		
	2025 года	2024 года	2023 года
EMDEU MEDLINE	87,75	87,75	87,75
ООО «РАФ-МЕД»	12,25	12,25	12,25
Итого	100	100	100

Все доли являются полностью оплаченными участниками Общества.

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретенные в порядке, предусмотренном законодательством и Уставом.

Размеры долей участников Общества соответствуют соотношению номинальной стоимости и уставного капитала.

За отчетный период не происходило изменение количества и размера долей.

Все доли уставного капитала предоставляют их владельцам (участникам) одинаковый объем прав, предусмотренный Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества.

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлены следующим образом:

Займодавец	Валюта кредита	Ставка, %	Дата погашения по договору	(тыс. руб.)			
				На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года	
Кредиты							
Сбербанк ПАО							
	Тело кредита	Рубли	14	27.12.2028	896,133	1,134,144	1,403,047
	Задолженность по процентам				518,550	688,500	850,500
	Тело кредита	Рубли	14	27.12.2028	36,703	55,206	72,221
	Задолженность по процентам				326,227	367,242	449,272
					14,653	23,195	31,054
Займы							
Emdeu medline							
	Тело займа	Доллар США	7	не ранее 14 ноября 2027, но не позднее 31.12.2027	2,148,812	2,504,593	1,988,955
	Задолженность по процентам				1,583,252	1,950,874	1,643,178
	Тело займа	Рубли	7.5	не ранее 14 ноября 2027, но не позднее 31.12.2027	565,559	553,719	345,777
	Задолженность по процентам				12,553	12,238	11,922
					4,500	4,500	4,500
					8,053	7,738	7,423
Итого					<u>3,057,498</u>	<u>3,650,975</u>	<u>3,403,925</u>
Долгосрочная часть					<u>2,861,209</u>	<u>3,244,423</u>	<u>3,050,933</u>
Краткосрочная часть					<u>196,289</u>	<u>406,552</u>	<u>352,992</u>

28 декабря 2020 года (с учетом Дополнительных соглашений от 06.09.22 г.) были заключены Дополнительные соглашения к Кредитным Договорам с ПАО Сбербанк, согласно которым процентная ставка была изменена следующим образом:

- До 29 Декабря 2020 года остается на уровне 10%,
- С 29 декабря 2020 года по 27 сентября 2022 года была установлена на уровне 9,5%, при этом часть ставки в размере 4% подлежит начислению и капитализации к телу основного долга ежеквартально.
- С 28 сентября 2022 года до полного погашения установлена на фиксированном уровне 9.5% годовых.

проценты по текущей ставке начисляются на сумму основного долга без учета Капитализируемой части процентов.

Капитализируемая часть процентов подлежит погашению равномерно вместе с основной частью тела кредита начиная с 27 сентября 2022 года.

06 сентября 2022 года были заключены Дополнительные соглашения к Кредитным Договорам с ПАО «Сбербанк», согласно которым капитализируемая часть процентов подлежит погашению равномерно вместе с основной частью тела кредита, начиная с 27 декабря 2022 года.

24 марта 2023 года были заключены Дополнительные соглашения к Кредитным Договорам с ПАО «Сбербанк», согласно которым скорректирован график платежей по ссудной задолженности, при этом конечный срок погашения задолженности остается без изменений.

17 мая 2024 года Комитетом Среднерусского банка ПАО Сбербанк было принято решение об утверждении изменений условий кредитования. Принятые изменения скорректировали график платежей без изменения конечного срока погашения задолженности.

22 декабря 2025 года были заключены Дополнительные соглашения к Кредитным Договорам с ПАО «Сбербанк», согласно которым скорректирован график платежей по ссудной задолженности с учетом изменения процентной ставки до 14% годовых, при этом конечный срок погашения задолженности изменен на 27» декабря 2028 г.

В таблице ниже представлены движения обязательств, включая изменения, обусловленные денежными потоками, так и изменения, не связанные с денежными потоками.

(тыс. руб.)

	31 декабря 2024 года	Денежные потоки от финансовых операций (i)	Изменение задолжен- ности по процентам (ii)	Неденежные изменения			31 декабря 2025 года
				Прочее	Курсовые разницы по процентам	Курсовые разницы по телу займа	
Банковские кредиты	1,134,144	(236,180)	(1,831)	-	-	-	896,133
Займы от связанных сторон	2,516,830	105,000	147,013	-	(134,858)	(472,621)	2,161,364
	3,650,975	(131,180)	145,182	-	(134,858)	(472,621)	3,057,498

	31 декабря 2023 года	Денежные потоки от финансовых операций (i)	Изменение задолжен- ности по процентам (ii)	Неденежные изменения			31 декабря 2024 года
				Прочее	Курсовые разницы по процентам	Курсовые разницы по телу займа	
Банковские кредиты	1,403,047	(269,245)	342	-	-	-	1,134,144
Займы от связанных сторон	2,000,877	80,000	148,461	-	59,796	227,696	2,516,830
	3,403,925	(189,245)	148,803	-	59,796	227,696	3,650,975

- (i) Денежные потоки от банковских кредитов, займов от связанных сторон и прочих заимствований составляют чистую сумму поступлений и выплат по заемным средствам
- (ii) Проценты по займам, начисленные по ставке за вычетом выплаченных в течение периода.

12. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие долгосрочные обязательства на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлены следующим образом:

	31 декабря			(тыс. руб.)
	2025 года	2024 года	2023 года	
Расчеты по аренде	15,818	-	5,936	
Проценты к уплате (долгосрочные)	573,613	561,457	353,200	
Итого	589,431	561,457	359,136	

В приведенной ниже таблице представлена информация об изменении прочих долгосрочных обязательств в форме процентов за 2025 и 2024 годы, включая неденежные изменения в виде курсовых разниц:

	(тыс. руб.)
Прочие долгосрочные обязательства на 31 декабря 2023 года	<u>353 200</u>
Проценты за период	<u>208,257</u>
Прочие долгосрочные обязательства на 31 декабря 2024 года	<u>561,457</u>
Проценты за период	<u>12,156</u>
Прочие долгосрочные обязательства на 31 декабря 2025 года	<u>573 613</u>

Прочие краткосрочные обязательства на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлены следующим образом:

	31 декабря			(тыс. руб.)
	2025 года	2024 года	2023 года	
Расчеты по аренде	5,667	6,984	8,209	
Проценты к уплате (краткосрочные)	594	2,425	2,083	
Итого	6,261	9,409	10,292	

В приведенной ниже таблице представлена информация об изменении прочих краткосрочных обязательств в форме процентов за 2025 и 2024 годы:

(тыс. руб.)

Прочие краткосрочные обязательства на 31 декабря 2023 года	<u>2,083</u>
Проценты за период	114,121
Погашение процентов	<u>(113,779)</u>
Прочие краткосрочные обязательства на 31 декабря 2024 года	<u>2,425</u>
Проценты за период	90,022
Погашение процентов	<u>(91,853)</u>
Прочие краткосрочные обязательства на 31 декабря 2024 года	<u>594</u>

Компания заключила договор аренды офиса. Руководство Компании определило, что договор аренды соответствует критериям признания актива в форме права пользования.

В приведенной ниже таблице представлена информация об изменении обязательства по аренде за 2025 и 2024 годы:

(тыс. руб.)

Обязательство по аренде на 31 декабря 2023 года	<u>14,145</u>
Процентные расходы	1,049
НДС	1,641
Погашение обязательств по аренде	<u>(9,851)</u>
Обязательство по аренде на 31 декабря 2024 года	<u>6,984</u>
Процентные расходы	331
НДС	1,641
Погашение обязательств по аренде	(9,851)
Модификация аренды	22,380
Обязательство по аренде на 31 декабря 2025 года	<u>21,485</u>

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлена следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	2025 года	31 декабря 2024 года	2023 года
Поставщики и подрядчики	1,628	1,949	9,564
Задолженность по налогам и сборам	10,756	16,581	6,837
Задолженность перед персоналом организации	-	-	441
Авансы полученные	6,926	17,837	359
Расчеты по аренде	-	-	-
Итого	19,310	36,367	17,201

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов отсутствовала.

Движение кредиторской задолженности представлено ниже:

	(тыс. руб.)				
	Поставщики и подрядчики (в т.ч. расчеты по аренде)	Задолженнос ть по налогам и сборам (в т.ч. перед внебюджетн ыми фондами)	Задолженнос ть перед персоналом	Авансы полученные	ИТОГО
На 31 декабря 2023 года	9,564	6,837	441	359	17,201
Поступление	99,582	375 842	75,701	112,195	663 320
Выбытия	(107,197)	(366 098)	(76,142)	(94,717)	(644 154)
На 31 декабря 2024 года	1,949	16,581	-	17,837	36,367
Поступление	117,059	427,539		139,542	684,140
Выбытия	(117,381)	(433,364)		(150,453)	(701,198)
На 31 декабря 2025 года	1,628	10,756	-	6,926	19,310

14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Компания формирует обязательство оценочного характера – резерв на оплату отпусков.

	(тыс. руб.)		
	2025 года	31 декабря 2024 года	2023 года
Резерв на оплату отпусков	7,734	7,137	8,597
Итого	7,734	7,137	8,597

Движение резерва на оплату отпусков за 2025 и 2024 годы представлено ниже:

	(тыс. руб.)
Резерв отпусков на 1 января 2024 года	<u>8,597</u>
Начисление резерва	(1,460)
Резерв отпусков на 31 декабря 2024 года	<u>7,137</u>
Начисление резерва	597
Резерв отпусков на 31 декабря 2025 года	<u>7,734</u>

На 31 декабря 2025 года у Компании имеются поручительства, полученные от связанных сторон, в отношении кредитных договоров Компании с ПАО Сбербанк в размере кредитных обязательств.

На 31 декабря 2025 года у Компании имеются выданные поручительства в пользу связанной стороны, выданные ПАО Сбербанк по кредитному договору связанной стороны в размере 705 млн. руб.

15. ВЫРУЧКА

Выручка компании за 2025 и 2024 годы представляет собой доходы от сдачи помещений в операционную аренду.

16. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Себестоимость в разрезе элементов затрат за 2025 и 2024 года представлена следующим образом:

	<u>2025 год</u>	<u>(тыс. руб.) 2024 год</u>
Амортизация	65,852	65,824
Услуги сторонних организаций	52,996	45,184
Затраты на оплату труда	29,365	25,519
Материальные затраты	15,152	10,160
Отчисления на социальные нужды	8,780	7,449
Итого	<u>172,118</u>	<u>154,136</u>

Административные расходы в разрезе элементов затрат за 2025 и 2024 года представлены следующим образом:

	<u>2025 год</u>	<u>(тыс. руб.) 2024 год</u>
Затраты на оплату труда	48,216	50,182
Услуги сторонних организаций	25,676	20,593
Амортизация	14,243	14,732
Отчисления на социальные нужды	12,599	12,725
Материальные затраты	1,852	5,743
Прочие затраты	38,283	37,627
Итого	<u>140,869</u>	<u>141,602</u>

17. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Прочие доходы за 2025 и 2024 год представлены следующим образом:

	<u>2025 год</u>	<u>(тыс. руб.) 2024 год</u>
Курсовые разницы	765,310	314,246
Прочие доходы	1,002	14,719
Итого	<u>766,312</u>	<u>328,965</u>

18. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы за 2025 и 2024 год представлены следующим образом:

	2025 год	(тыс. руб.) 2024 год
Курсовые разницы	157,831	601,738
Услуги банков	396	337
Прочие расходы	43	77
Итого	158,270	602,152

В составе процентов к уплате (стр.2330 Отчета о финансовых результатах) отражены процентные расходы по аренде в размере 330 тыс. руб.

19. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Компания является плательщиком налога на прибыль и применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденное Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N 114н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года, текущий налог на прибыль исчислялся по законодательно установленной в Российской Федерации ставке 20% от налогооблагаемой суммы прибыли.

За год, закончившийся 31 декабря 2025 г. текущий налог на прибыль исчислялся по законодательно установленной в Российской Федерации ставке 25% от налогооблагаемой суммы прибыли.

Компания составляет расчеты по налогу за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации, которые могут отличаться от требований Принципов учета.

В связи с тем, что определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Компании возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

(тыс. руб.)

	2025	2024
Прибыль до налогообложения	305,566	(578,662)
Условный доход/расход по налогу на прибыль	(76,392)	115,732
Постоянные налоговые расходы:		
По расходам, не учитываемым для целей налогообложения	(39,754)	(29,851)
Итого	(39,754)	(29,851)
Увеличение отложенного налогового актива:		
Убытки, переносимые на будущее, курсовые разницы	(73,918)	148,641
Итого	(73,918)	148,641
Увеличение отложенных налоговых обязательств:		
От операций по основным средствам, курсовые разницы	190,059	62,760
Итого	190,059	62,760
Итого отложенный налог на прибыль	(116,141)	85,881
Изменение ставки налога на прибыль	-	77,079

20. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Компании являются участники Компании, лица, связанные через участников, члены совета директоров, ключевой управленческий персонал («КУП»).

Функции единого исполнительного органа исполняет генеральный директор.

К связанным сторонам Компании по состоянию на 31 декабря 2025 года относятся:

EMDEU MEDLINE	Лицо имеет долю в капитале в размере 87,75 процентов
ООО «РАФ-МЕД»	Лицо имеет долю в капитале в размере 12.25 процентов
АО «Ильинская больница»	Лицо, связанное через участника
БФ Ильинской больницы	Лицо, связанное через генерального директора и связанную сторону
Орманов Марат	Член совета директоров, Председатель совета директоров
Рзаев Рустам Раджиевич	Член совета директоров
Салманов Александр	Член совета директоров
Амангалиев Сергей Викторович	Член совета директоров
Габдуллин Адиль	Член совета директоров
Гапеев Артем Борисович	Генеральный директор

Непосредственными собственниками Компании являются ТОО «Emdeu Medline» и ООО «РАФ-МЕД», доли владения которых составляют 87.75% и 12.25% соответственно.

По состоянию на 31.12.25 конечным бенефициаром ТОО «Emdeu Medline» является г-н Тимур Кулибаев. При этом с 05.04.24 доля ТОО «Emdeu Group», материнской компании ТОО «Emdeu Medline», была передана в доверительное управление ТОО «Mena Management Company» сроком на три года.

20.1. Операции со связанными сторонами

Выручка от операций со связанными сторонами

	2025 год	2024 год
АО Ильинская больница	152,596	152,596
Итого без НДС	152,596	152,596
Итого с НДС	183,116	183,116

Процентный расход по займам полученным (включая капитализированные)

	2025 год	2024 год
		(тыс. руб.)
EMDEU MEDLINE	146,698	148,146
ООО «РАФ-МЕД»	315	315
Итого	147,013	148,461

Процентный доход по займам выданным

	2025 год	2024 год
		(тыс. руб.)
АО Ильинская больница	92,317	98,163
Итого	92,317	98,163

Задолженность по займам полученным и процентам

	(тыс. руб.)		
	31 декабря		
	2025 года	2024 года	2023 года
EMDEU MEDLINE			
<i>Тело займа</i>	1,583,252	1,950,874	1,643,178
<i>Начисленные проценты по займу</i>	565,559	553,719	345,777
ООО «РАФ-МЕД»			
<i>Тело займа</i>	4,500	4,500	4,500
<i>Начисленные проценты по займу</i>	8,052	7,738	7,423
Итого	2,161,363	2,516,831	2,000,878

Дебиторская задолженность

	(тыс. руб.)		
	2025 года	31 декабря 2024 года	2023 года
АО Ильинская больница	-	-	25,604
Итого	-	-	25,604

Кредиторская задолженность

	(тыс. руб.)		
	2025 года	31 декабря 2024 года	2023 года
АО Ильинская больница	8,014	21,130	-
Итого	8,014	21,130	-

Задолженность по займам выданным и процентам

	(тыс. руб.)		
	2025 года	31 декабря 2024 года	2023 года
АО Ильинская больница			
<i>Тело займа</i>	660,000	784,560	949,560
<i>Начисленные проценты по займу</i>	7,578	123,565	184,127
Итого	667,578	908,125	1,133,687

20.2. Денежные потоки со связанными сторонами

	(тыс. руб.)	
	2025 год	2024 год
Движение денежных средств по текущей деятельности		
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	170,000	229,850
Процентные поступления	208,304	158,725
На оплату труда КУП	(4,828)	(4,403)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Возврат предоставленных займов	124,560	165,000
На приобретение долговых ценных бумаг, предоставление займов другим лицам	-	-
Процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	-	-
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Получение заемных средств	105,000	80,000
Погашение заемных средств	-	-
Сальдо денежных потоков со связанными сторонами	603,036	629,172

В течение 2023 года на оплату труда и выплату премий КУП было начислено 4,146 тыс. руб., в 2024 г. – 5,029 тыс. руб., в 2025 г. – 5,646 тыс. руб.

21. РИСКИ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Операционная среда

В 2022 году в России была объявлена специальная операция на Украине. Кроме того, США и Евросоюз ввели несколько пакетов санкций в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций. Эти события затрудняют доступ российского бизнеса к международным рынкам капитала.

Руководство Компании продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и принимает необходимые меры по поддержанию устойчивости Компании в сложившихся обстоятельствах.

Судебные разбирательства

По состоянию на 31 декабря 2025 Компания не вовлечена в какие-либо судебные разбирательства.

Валютный риск

Компания принимает валютный риск – риск убытков вследствие неблагоприятного изменения курсов иностранных валют.

Для управления данным риском Компания использует следующий метод: обмен иностранной валюты на валюту для ведения деятельности строго в объеме платежей текущего дня.

Риск изменения процентных ставок

Данный риск связан с изменением процентных ставок, который может отрицательно сказаться на финансовых результатах Компании.

Компания управляет риском изменения процентных ставок путем заключения договоров займа с фиксированной процентной ставкой. Однако, ПАО Сбербанк в одностороннем порядке по своему усмотрению может производить увеличение/уменьшение размера значений процентных ставок по договору, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению/уменьшению учетной ставки (ставки рефинансирования).

Компания управляет риском изменения процентных ставок путем анализа текущих процентных ставок, в случае существенного изменения рыночных процентных ставок руководство может рассмотреть возможность рефинансирования определенного финансового обязательства на более выгодных условиях.

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в том, что Компания не сможет выполнить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Компания осуществляет тщательное управление и контроль за ликвидностью. Компания использует процедуры подробной подготовки бюджета и прогнозирования движения денежных средств, обеспечивающие наличие у Компании необходимых средств для выполнения своих платежных обязательств.

22. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На дату подписания данной финансовой отчетности ПАО «Сбербанк» не предъявлял требований досрочного погашения обязательств к Компании.

Генеральный директор
Гапеев А. Б.

Главный бухгалтер
Контовская П. И.

19 февраля 2026 года

