

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЭКСПРЕССТУР» за 2025 год**

**Ялта 2026**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД.....	3
1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	4
3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	4
4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	6
5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ.....	16
5.1 Основные средства и активы в форме права пользования.....	16
5.2 Финансовые вложения.....	19
5.3 Дебиторская задолженность.....	19
5.4 Денежные средства и денежные эквиваленты.....	19
5.5 Прочие оборотные активы.....	20
5.6 Капитал.....	20
5.7 Прочие долгосрочные обязательства.....	20
5.8 Кредиторская задолженность.....	21
5.9 Налог на прибыль.....	21
5.10 Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	22
5.11 Процентные доходы и расходы.....	23
5.12 Прочие доходы и расходы.....	23
5.13 Условные активы и обязательства.....	24
5.14 Операции со связанными сторонами.....	24
5.15 События после отчетной даты.....	25
5.16 Риски хозяйственной деятельности.....	26

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЭКСПРЕССТУР» (далее - Общество) за 2025 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПРЕССТУР».

Краткое наименование Общества, закрепленное в Уставе: ООО «ЭКСПРЕССТУР».

Юридический адрес: 298688, Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, с. Оползневое, ул. Южная, д.7А, помещ.1.

Общество зарегистрировано в 2014 году. В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись от 25.09.2014 года за основным государственным номером (ОГРН) 1149102047214.

Общество не имеет дочерних обществ, филиалов.

Общество не имеет обособленные структурные подразделения.

Основное направление текущей деятельности Общества:

- деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания (код 55.90).

Дополнительные виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий (код 41.20);
- строительство водных сооружений (код 42.91);
- разработка и снос зданий (код 43.11);
- работы строительные, специализированные прочие, не включенные в другие группировки (код 43.99);
- деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (код 55.10) и др.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – директором.

Директором до 14.02.2025г. являлся Силин Артем Николаевич.

14 февраля 2025г. был заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации № 1э с ООО «МРИЯ.ДЕВЕЛОПМЕНТ», в лице генерального директора Лавренчука Максима Михайловича.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета осуществляется управляющей организацией.

В отчетном периоде и предшествующем ему периоде отсутствовали сотрудники.

## **2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

В 2025 году рост российской экономики замедлился. Жесткие денежно-кредитные условия, вместе с консолидацией бюджетной политики, ограничили потенциал роста внутреннего спроса. Компании сократили темпы роста инвестиций и заработных плат, домохозяйства снизили темп роста потребления товаров и услуг. Возможности для расширения предложения также были ограничены: производственные мощности работали близко к пределам, рынок труда сталкивался с дефицитом работников, санкции оказывали дополнительное давление.

На фоне жестких денежно-кредитных условий, которые в том числе способствовали укреплению курса рубля, сократилось инфляционное давление. Как общая инфляция, так и большинство показателей устойчивой инфляции приблизились к целевым значениям Банка России.

Снижение инфляционного давления свидетельствовало о постепенном выходе экономики из состояния перегрева. В этих условиях Банк России перешел к снижению ключевой ставки. В совокупности за 2025 год ключевая ставка была снижена на 5 п.п., с 21,0 до 16,0% годовых.

Финансовый рынок в целом адаптировался к новым условиям и сохраняет свою устойчивость: портфель банковских кредитов показал положительный прирост, комфортные ставки способствовали росту средств населения в банках, продолжился приток средств населения на рынок капитала. Волатильность курса рубля снизилась: курс рубля укрепился до 78 рублей за доллар США на конец 2025 года против 101,7 рублей за доллар США на конец 2024 года по данным Банка России.

Указанные выше события требуют адаптации к меняющейся операционной среде, характеризующейся существенной неопределенностью и оказывающей существенное влияние на Общество и его деятельность. Фактическая будущая операционная среда и ее воздействие на Общество и его деятельность могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Руководство продолжит внимательно следить за ситуацией в целях обеспечения оперативного реагирования на меняющиеся условия.

## **3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Минфина РФ №34н от 29.07.1998, действующими Федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также Стандартами бухгалтерского учета, утвержденными материнской организацией для применения дочерними обществами<sup>1</sup>, и Учетной политикой Общества. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г. была подготовлена в соответствии с указанными законом, положениями, стандартами и учетной политикой.

Для ведения бухгалтерского учета используется план счетов, разработанный на основе Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2000 (с учетом всех изменений и дополнений).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с принципом допущения о непрерывности деятельности Общества, который состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство провело оценку условий и событий, рассмотренных в совокупности. По мнению руководства, отсутствует

---

<sup>1</sup> В соответствии с ч.14 ст.21 402-ФЗ и п.7.1 ПБУ 1/2008.

существенная неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности отдельных операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе воздействия изменений макроэкономических условий на будущие операции. У Общества существуют необходимые средства для осуществления инвестиционной и операционной деятельности и для исполнения обязательств перед кредиторами и контрагентами в ближайшие 12 месяцев с даты утверждения данной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

На отчетную дату официальные курсы валют Центрального банка Российской Федерации, использованные для переоценки остатков в иностранной валюте, составили:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
За 1 доллар США	78.2267	101.6797	89.6883
За 1 евро	92.0938	106.1028	99.1919

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество производит инвентаризацию активов и обязательств в срок с 1 октября по 31 декабря отчетного периода. В указанный срок инвентаризации подлежат: денежные средства, финансовые вложения, все виды дебиторской и кредиторской задолженности, запасы, основные средства (не реже одного раза в 3 года), нематериальные активы, кредиты, оценочные обязательства.

Обществом установлено, что при оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных по строке бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

### Корректировка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

С 1 января 2025 г. вступил в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность». В связи с изменением набора показателей в формах бухгалтерской отчетности, информация за предыдущие отчетные периоды была перенесена в новые строки отчетности:

а) информация о долгосрочных и краткосрочных обязательствах по аренде.

Результаты корректировок показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, представлены в таблице:

тыс. руб.

Номер корректировки	Наименование отчета	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
<b>Корректировки показателей 2024 г.</b>					
1410	Бухгалтерский баланс	Заемные средства	24 848	(24 848)	-
		в том числе:			
		обязательства по аренде	24 848	(24 848)	-
1450	Бухгалтерский баланс	Прочие долгосрочные обязательства	-	21 812	21 812
		в том числе:			
		долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)	-	21 812	21 812
1550	Бухгалтерский баланс	Прочие краткосрочные обязательства	-	3 036	3 036
<b>1700</b>	<b>Бухгалтерский баланс</b>	<b>Баланс</b>	<b>127 568</b>	<b>-</b>	<b>127 568</b>
<b>Корректировки показателей 2023 г.</b>					
1410	Бухгалтерский баланс	Заемные средства	42 340	(42 340)	-
		в том числе:			
		обязательства по аренде	42 340	(42 340)	-

1450	Бухгалтерский баланс	Прочие долгосрочные обязательства	-	39 309	39 309
		в том числе:			
		долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)	-	39 309	39 309
1550	Бухгалтерский баланс	Прочие краткосрочные обязательства	-	3 031	3 031
<b>1700</b>	<b>Бухгалтерский баланс</b>	<b>Баланс</b>	<b>188 907</b>	<b>-</b>	<b>188 907</b>

#### 4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества № Б/Н от «28» декабря 2022г. Общество применяет допущение последовательности применения учетной политики, т.е. принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008», утвержденным приказом Минфина РФ №106н от 06.10.2006, изменение учетной политики организации может производиться в случаях: изменения законодательства РФ и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету; разработки Обществом новых способов ведения бухгалтерского учета; существенного изменения условий хозяйствования.

#### Основные средства и капитальные вложения

Общество ведет учет основных средств и капитальных вложений в основные средства в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными приказом Минфина РФ №204н от 17.09.2020, и Стандартом бухгалтерского учета основных средств, утвержденным материнской организацией для применения дочерними обществами.

Активы, первоначальная стоимость которых составляет 30 тыс. руб. и менее за единицу, не признаются в качестве объектов основных средств. Затраты на приобретение или создание таких активов учитываются в расходах текущего периода.

Для целей составления отчетности в состав основных средств включаются объекты незавершенных капитальных вложений, предназначенные для будущего использования в качестве основных средств. Незавершенные капитальные вложения во внеоборотные активы включают незаконченные операции по приобретению, созданию, улучшению и восстановлению основных средств; объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию; оборудование, требующее монтажа, а также иные активы, подлежащие в будущем принятию в состав основных средств.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение, самостоятельное создание (сооружение, изготовление), улучшение и восстановление.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, капитального ремонта и частичной ликвидации.

В бухгалтерском балансе основные средства (за исключением земельных участков) показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации, и накопленных убытков от обесценения.

Для основных средств срок полезного использования определяется с учетом ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, нормативно-правовых, договорных и других ограничений эксплуатации этого объекта; его ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и

влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; ожидаемого морального устаревания в результате изменения производственного процесса или изменения рыночного спроса на продукцию или услугу, производимую с помощью данного основного средства; планов и намерений руководства в отношении использования объекта, его замене, модернизации и т.д.

Амортизация начисляется линейным способом.

Ликвидационная стоимость объектов основных средств считается равной нулю.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и метода амортизации основного средства анализируются на предмет возможного пересмотра в конце каждого отчетного года.

Общество проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Для отражения в учете обесценения основных средств Обществом используется отдельный субсчет 02 «Обесценение» в корреспонденции со счетом 91 «Прочие доходы и расходы».

Объекты основных средств, которые выбывают или не способны приносить Обществу экономические выгоды в будущем, списываются с бухгалтерского учета.

Выбытие объектов основных средств отражается в бухгалтерском учете соответственно на счетах 01 «Выбытие основных средств».

#### *Инвестиционная недвижимость*

В составе инвестиционной недвижимости Общество принимает к учету объекты недвижимости, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование (за исключением финансовой аренды) и (или) для получения дохода от прироста стоимости в соответствии с критериями признания, установленными Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ №204н от 17.09.2020, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ №217н от 28.12.2015.

Оценка объектов инвестиционной недвижимости при признании в учете производится по первоначальной стоимости, определяемой на основе фактических затрат на приобретение, самостоятельное создание (сооружение, изготовление) объекта.

После признания объекты инвестиционной недвижимости Общества оцениваются способом по первоначальной стоимости и отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объектов основных средств определяются при признании этих объектов в бухгалтерском учете.

#### **Аренда**

Отражение в бухгалтерском учете объектов, возникающих при получении и (или) предоставлении имущества за плату во временное пользование, производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина РФ №208н от 16.10.2018 с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 16 «Аренда», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ №111н от 11.07.2016.

*При получении имущества в аренду:*

Общество признает аренду в качестве актива в форме права пользования и соответствующего обязательства по аренде на дату, с которой предмет аренды становится доступным для использования.

Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей без НДС. В большинстве случаев дисконтирование производится с применением ставки, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, так как ставка, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей становится равна справедливой стоимости предмета аренды, не может быть определена.

Ставка дисконтирования рассчитывается не только на дату заключения договора аренды, но и в последующем, если возникает необходимость пересчитать размер обязательств по аренде: в случае изменения условий договора аренды (изменения срока аренды, размера арендной платы, иных платежей и т.д.), а также на дату пересмотра допущений, влиявших на первоначальную (предыдущую) оценку срока аренды (п. 22 ФСБУ 25/2018).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных платежей. Начисление процентов производится ежемесячно.

Общество применяет упрощенный порядок учета в отношении договоров краткосрочной аренды (менее 12 месяцев) и договоров, предметом аренды в которых является актив стоимостью менее 300 000 руб. Общество в течение срока аренды признает арендные платежи по таким договорам расходами отчетного периода в зависимости от вида деятельности, для которой актив используется.

Обязательство по аренде отражается в составе раздела IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» и V «Краткосрочные обязательства» по строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства».

Право пользования активом признается по фактической стоимости, которая включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде,
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды и до такой даты,
- в) затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Впоследствии стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом.

Право пользования активом отражается в составе основных средств.

В отчете о движении денежных средств уплата арендных платежей отражается с подразделением на часть, относящуюся к возврату основной суммы задолженности по аренде (в составе строки «Возврат заемных средств» денежных потоков от финансовых операций), и на часть, относящуюся к уплате процентов (в составе строки «Процентов по долговым обязательствам» денежных потоков от текущих операций).

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось

ранее при расчете срока аренды;

- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

В указанных ситуациях изменение величины обязательства по аренде, определенное с использованием пересмотренной ставки дисконтирования, относится на стоимость права пользования активом.

Общество проверяет активы в форме права пользования на обесценение в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

*При предоставлении имущества в аренду:*

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной или неоперационной (финансовой) аренды, в зависимости от того, переходят ли к арендатору экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

В случае классификации объекта учета в качестве неоперационной (финансовой) аренды Общество признает инвестицию в аренду в качестве актива в размере ее чистой стоимости. Впоследствии чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей. Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

Общество признает доходы от предоставления имущества во временное пользование, являющегося операционной арендой, равномерно. Арендные платежи классифицируются как доходы по обычным видам деятельности.

### **Финансовые вложения**

Общество отражает в составе финансовых вложений инвестиции в дочерние общества, применяя Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденное приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 27 «Отдельная финансовая отчетность», а инвестиции в зависимые общества<sup>2</sup> с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия», введенными в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Единицы бухгалтерского учета финансовых вложений:

- для вкладов в уставный капитал других организаций (за исключением акций акционерных обществ)
- вклад в уставный капитал каждой организации;
- для акций – акции одного эмитента, одного типа, одного государственного регистрационного номера выпуска;
- для векселей – один вексель;
- по займам – заем, предоставленный по одному договору;
- по депозитным вкладам – вклад по одному договору;
- по приобретенным правам требования (дебиторской задолженности) – сумма дебиторской задолженности, приобретенной по каждому договору уступки права требования.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости

---

<sup>2</sup> В данном документе используется термин «зависимые общества». Аналог термина «ассоциированные организации» в МСФО.

исходя из способа их поступления в соответствии с ПБУ 19/02.

Вклады в уставные капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, при выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Инвестиции в дочерние и зависимые общества учитываются по первоначальной стоимости.

Инвестиции в дочерние и зависимые общества проверяются на обесценение в конце каждого отчетного года, а также в случае возникновения обстоятельств, свидетельствующих о снижении их стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 36 «Обесценение активов».

Общество отражает в составе финансовых вложений предоставленные займы и размещенные в кредитных организациях депозиты, учет которых Общество ведет в соответствии с ПБУ 19/02 и положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 27.06.2016 №98н.

Для целей отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности финансовые вложения в зависимости от срока обращения (погашения) подразделяются на краткосрочные и долгосрочные.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную задолженность в части финансовых вложений, в которых определена дата погашения (обращения), производится в момент, когда до окончания срока погашения (обращения) остается 365 дней.

Общество осуществляет проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость ежегодно при наличии признаков обесценения.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений, отражаются в бухгалтерской отчетности по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

Краткосрочные депозиты в кредитных организациях (со сроком погашения до трех месяцев) отражаются Обществом в составе статьи Денежные средства и денежные эквиваленты.

## **Запасы**

В качестве запасов Общество принимает к учету активы, отвечающие признакам, указанным в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденном приказом Минфина РФ №180н от 15.11.2019 с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 2 «Запасы», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, Обществом не применяется ФСБУ 5/2019 (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008).

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, равной сумме фактических затрат на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимое для потребления, продажи или использования.

Запасы, приобретаемые на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, включают в сумму фактических затрат суммы, которые были бы уплачены Обществом при отсутствии отсрочки (рассрочки) платежа. Разница между суммой, подлежащей уплате по договору, и стоимостью приобретения запасов при немедленной оплате признается процентным расходом на протяжении периода отсрочки (рассрочки).

Фактической себестоимостью запасов, полученных по договорам дарения, признается справедливая стоимость запасов.

Фактической себестоимостью запасов, остающихся от выбытия внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, признается наименьшая из стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) Обществом в рамках обычного операционного цикла, и суммы балансовой стоимости списываемых активов и затрат, связанных с извлечением запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по методу средней себестоимости.

По запасам в случае их обесценения формируется резерв под обесценение запасов. Резерв образуется на величину разницы между чистой стоимостью продажи и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше чистой стоимости продажи. Чистой стоимостью продажи запасов считается предполагаемая цена, по которой Общество может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат на продажу.

### **Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

В случае обесценения дебиторской задолженности Общество создает резервы под ожидаемые кредитные убытки в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов под ожидаемые кредитные убытки. Эти резервы представляют собой оценочное суждение руководства Общества в отношении ожидаемых кредитных убытков, возникающих вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении ожидаемого срока погашения задолженности.

Ожидаемые кредитные убытки оцениваются с использованием матрицы оценочных резервов, устанавливающей фиксированные ставки оценочных резервов в зависимости от количества дней просрочки. Резервы под ожидаемые кредитные убытки отражаются в составе прочих расходов.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение 5 лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

### **Денежные средства, их эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения их стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, отражается по строке 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств, соответственно.

### **Активы и обязательства в иностранной валюте**

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, относятся на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

### **Капитал**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников Общества, включая номинальную стоимость долей, выкупленных Обществом.

### **Заемные средства**

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, к которому они относятся, и классифицируются как проценты к уплате в отчете о финансовых результатах.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, Общество относит в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором были понесены указанные расходы.

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов к уплате согласно условиям договоров.

Проценты по полученным займам и кредитам, подлежат включению в стоимость инвестиционных активов в той доле, в которой полученные средства были использованы на оплату работ (услуг) по созданию инвестиционного актива.

### **Налог на прибыль**

При отражении в бухгалтерском учете информации о расчетах по налогу на прибыль Общество руководствуется требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 12 «Налоги на прибыль», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства на начало и конец периода определяются на основе временных разниц, рассчитанных путем сравнения балансовой стоимости активов и обязательств с их стоимостью, которая будет учитываться при расчете налога на прибыль.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы, а отложенные налоговые активы – в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того (то есть, когда это более вероятно, чем нет), что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Под условным расходом по налогу на прибыль понимается величина, определяемая как произведение бухгалтерской прибыли на ставку налога на прибыль.

Задолженность либо переплата по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога или дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

### **Доходы по обычным видам деятельности**

В составе доходов от обычных видов деятельности Общество признает выручку от предоставления имущества в аренду (арендная плата).

Общество признает выручку в бухгалтерском учете при одновременном выполнении условий, указанных в п. 12 Положения о бухгалтерском учете «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ №32н от 06.05.1999, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 27.06.2016 №98н.

Общество признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции, когда (или по мере того, как) Общество выполняет обязанность к исполнению

путем передачи покупателю контроля над передаваемыми товарами, выполненными работами, оказанными услугами.

Величина выручки по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, принимается к бухгалтерскому учету по справедливой стоимости возмещения, полученного или подлежащего получению Обществом. При невозможности установить стоимость возмещения, полученного Обществом, величина выручки устанавливается исходя из цены обособленной продажи продукции (товаров, услуг), обещанных покупателю в обмен на возмещение.

При продаже продукции и товаров, выполнении работ, оказании услуг на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки и рассрочки оплаты на период более одного года, выручка принимается к учету в сумме дебиторской задолженности, не включающей компонент платы за отсрочку (рассрочку).

Разница между суммой, подлежащей уплате по договору, и суммой, которая подлежала бы уплате при условии немедленной оплаты, признается прочим (процентным) доходом на протяжении периода отсрочки (рассрочки).

В Обществе обеспечивается отдельный учет операций по видам деятельности, а также отдельный учет реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, подлежащих налогообложению по разным ставкам и освобождаемых от налогообложения НДС.

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

Исходя из требования приоритета содержания перед формой в отчете о финансовых результатах прочие доходы показываются за минусом соответствующих расходов независимо от финансового результата от совокупности этого вида операций (т.е. свернуто, без применения уровня существенности) по:

- курсовым разницам,
- операциям с иностранной валютой,
- операциям, связанным с выбытием основных средств, капитальных вложений и иных активов,
- операциям, связанным с восстановлением/признанием убытка от обесценения внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений),
- созданным резервам по каждому виду (под обесценение финансовых вложений, по сомнительным долгам, под снижение стоимости долгосрочных активов к продаже),
- разницам между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой этих финансовых вложений,
- прибылям/убыткам прошлых лет (независимо от вида операций, по которым отражены прибыли/убытки прошлых лет).

#### **Расходы по обычным видам деятельности**

Общество признает расходы, руководствуясь требованиями Положения о бухгалтерском учете «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ №33н от 06.05.1999 с учетом положений МСФО.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и услуг.

Величина расхода по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется стоимостью товаров, переданных или подлежащих передаче Обществом, которая устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах Общество определяет стоимость аналогичных товаров.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию на расходы в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

При оплате приобретаемых работ, услуг на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки и рассрочки платежа на период более одного года, расходы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме кредиторской задолженности, не включающей компонент платы за отсрочку (рассрочку).

Разница между суммой, подлежащей уплате по договору, и суммой, которая подлежала бы уплате при условии немедленной оплаты, признается прочим (процентным) расходом на протяжении периода отсрочки (рассрочки).

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

### **Прочие доходы и расходы**

Общество признает прочие доходы и расходы, руководствуясь требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Согласно ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99 прочие доходы показываются в Отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одних и тех же или аналогичных по характеру фактов хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового результата Общества, т.е. финансовый результат от совокупности операций соответствующего вида составляет менее 5 % от прибыли (убытка) до налогообложения.

При этом исходя из требования приоритета содержания перед формой прочие доходы по курсовым разницам, операциям с иностранной валютой, резерву под обесценение финансовых вложений, разницам между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой этих финансовых вложений, прибылям прошлых лет (независимо от вида операций, по которым отражены прибыли/убытки прошлых лет) показываются в отчете о финансовых результатах за минусом соответствующих расходов по курсовым разницам, операциям с иностранной валютой, резерву под обесценение финансовых вложений, разницам между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой этих финансовых вложений, убыткам прошлых лет независимо от финансового результата от совокупности этого вида операций (т.е. свернуто, без применения уровня существенности).

При этом в пояснениях к статьям отчета о финансовых результатах раздела пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовой форме информация раскрывается развернуто по видам доходов и соответствующих им расходов.

### **Оценочные обязательства**

Обществом создаются резервы под оценочные обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Общество отражает оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий признания, указанных в Положении о бухгалтерском учете «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденном приказом Минфина РФ №167н от 13.12.2010, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- резерв на предстоящую оплату отпусков работникам;

- резерв на выплату вознаграждения по итогам работы за год;
- обязательства в связи с исполнением соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым и г. Севастополя;
- обязательства по судебным разбирательствам.

Оценочные обязательства, связанные с выплатами работникам, включают в себя также обязательства по оплате страховых взносов и иных обязательных платежей, связанных с такими выплатами.

### Государственная помощь

Общество отражает государственную помощь, руководствуясь требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утвержденного приказом Минфина РФ №92н от 16.10.2000, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 20 «Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Общество получает в качестве государственной помощи:

- субсидии на финансирование капитальных расходов;
- субсидии на финансирование текущих расходов.

Согласно п. 7 ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» целевое финансирование Обществом признается по мере фактического поступления ресурсов.

Суммы субсидий, полученных на финансирование капитальных затрат, Общество представляет в бухгалтерском балансе в составе раздела «Долгосрочные обязательства» в качестве обособленной статьи «Доходы будущих периодов». Доход от субсидий в отчете о финансовых результатах Общество отражает в качестве отдельной статьи доходов в составе прочих доходов.

Суммы субсидий, полученных на финансирование текущих расходов, Общество представляет в бухгалтерском балансе в составе статьи «Доходы будущих периодов».

Доход от субсидий в отчете о финансовых результатах Общества представляется в составе строки «Прочие доходы».

## 5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

### 5.1 Основные средства и активы в форме права пользования

В группу статей «Основные средства» (строка 1150 Бухгалтерского баланса) включены следующие статьи:

тыс. руб.

Наименование и характеристика объектов	Балансовая стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости	23 924	23 924	23 350
Активы в форме права пользования	8 495	23 510	42 253
Незавершенные капитальные вложения	46 158	36 437	26 588
<b>Итого</b>	<b>78 577</b>	<b>83 871</b>	<b>92 191</b>

### Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости

Наличие и движение основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости, и соответствующей накопленной амортизации:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость	Поступило	выбыло объектов		Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства – всего	за 2025	52 468	(5 034)	47 434	2 705	(15 936)	600	(2 384)	39 237	(6 818)	32 419
	за 2024	69 045	(3 442)	65 603	1 597	(18 174)	1 518	(3 110)	52 468	(5 034)	47 434
Земля	за 2025	23 924	-	23 924	-	-	-	-	23 924	-	23 924
	за 2024	23 350	-	23 350	574	-	-	-	23 924	-	23 924
Право пользования активом	за 2025	28 544	(5 034)	23 510	2 705	(15 936)	600	(2 384)	15 313	(6 818)	8 495
	за 2024	45 695	(3 442)	42 253	1 023	(18 174)	1 518	(3 110)	28 544	(5 034)	23 510

Общество не приобретало основные средства за неденежные средства.

Амортизация начисляется линейным способом.

Ликвидационная стоимость объектов основных средств считается равной нулю.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ амортизации основного средства анализируются на предмет возможного пересмотра в конце каждого отчетного года.

В отчетном периоде элементы амортизации проверены на актуальность и их изменение не требуется.

По состоянию на 31 декабря 2025 года первоначальная стоимость полностью самортизированных основных средств отсутствует.

В составе объектов основных средств, стоимость которых не погашается, имеются только земельные участки.

### Незавершенные капитальные вложения

Наличие и движение капитальных вложений, включенных в состав основных средств:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Капитальные вложения – всего	за 2025	36 437	9 721	-	-	46 158
	за 2024	26 588	9 849	-	-	36 437
В том числе:						
Расходы по подготовке строительной площадки	за 2025	30038	4 247	-	-	34 285
	за 2024	25 379	4 659	-	-	30 038
Берегоукрепительные сооружения лагеря «Смена»	за 2025	6 399	5 474	-	-	11 873
	за 2024	1 209	5 190	-	-	6 399

По состоянию на 31.12.2025 обесценение основных средств и капитальных вложений не признано ввиду отсутствия признаков их обесценения.

### Права пользования активом

Права пользования активами рассчитаны по следующим объектам:

- земельным участкам, взятым в аренду от 3 до 45 лет;

- нежилому помещению под офис (по адресу Республика Крым, г. Ялта, с. Оползневое, ул. Южная, 7А), используемый для управленческих нужд.

По состоянию на 31 декабря 2024 года права пользования активом составили:

тыс. руб.

	Земля	Иные арендованные объекты
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2023</b>	42 253	-
Поступления	899	124
Амортизационные отчисления	(3 071)	(39)
Выбытия, в т.ч.:	(16 656)	-
первоначальная стоимость	(18 174)	-
амортизация	1 518	-
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2024</b>	23 425	85
Поступления	2 705	-
Амортизационные отчисления	(2 341)	(43)
Выбытия, в т.ч.:	(15 336)	-
первоначальная стоимость	(15 936)	-
амортизация	600	-
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2025</b>	8 453	42

Согласно условиям договора аренды земельных участков размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в случае инфляции и индексации цен. В отчетном периоде была пересмотрена фактическая стоимость и величина обязательства по аренде с учетом индекса инфляции – 1,045 по состоянию на 01.01.2025 год.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, отсутствуют.

Процентные расходы за 2025 год составили - 1 148 тыс. руб. за 2024 год - 2 837 тыс. руб.

В 2025 г. Обществом были применены следующие ставки дисконтирования:

Срок аренды	Ставка дисконтирования, %
3 года	14,76
15 лет и более	11,15

### Иное использование основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	33 394	33 394	-

Арендованные основные средства, по которым Общество не признает аренду в качестве права пользования активом на основании п.11 ФСБУ 25/2018, учитываемые на забалансовом счете по стоимости, указанной в договоре:

тыс. руб.

Наименование и характеристика арендованных объектов	Стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Берегоукрепительные сооружения лагеря «Смена»	33 394	33 394	-

Итого:	33 394	33 394	-
--------	--------	--------	---

### 5.2 Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений (строка 1240 Бухгалтерского баланса) составила:

тыс. руб.

Вид финансовых вложений	Стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Займы, предоставленные	-	1 000	-

Краткосрочные предоставленные займы номинированы в российских рублях.

Заемные средства выданы под процентную ставку равную 2/3 от ключевой ставки ЦБ РФ.

### 5.3 Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности (строка 1230 Бухгалтерского баланса) по состоянию на отчетную дату:

тыс. руб.

Виды дебиторской задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	1 990	2 478	1 517
в том числе:			
Покупателей и заказчиков	75	135	-
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	46	349	1 428
Расчеты с бюджетом по налогам	249	1 885	78
Авансы по аренде (лизингу)	1 616	-	-
Прочая	4	109	11

Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) в бухгалтерском балансе при формировании показателей строки 1230 «Дебиторская задолженность» отражается с учетом НДС.

### 5.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

Расшифровка денежных средств и денежных эквивалентов (строка 1250 Бухгалтерского баланса) по состоянию на отчетную дату:

тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства на расчетных счетах в рублях	4 665	11 954	67 778
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	4 665	11 954	67 778

Депозиты сроком до 3-х месяцев признаются в качестве эквивалентов денежных средств и отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Денежные средства с ограничениями в использовании Обществом по состоянию на 31 декабря 2025г. отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2025г. сумма средств в аккредитивах, открытых в пользу Общества отсутствует.

Данные отраженные по строке 1250 Бухгалтерского баланса соответствуют нижеуказанной информации, отраженной в Отчете о движении денежных средств за январь – декабрь 2024 года.

тыс. руб.

Наименование показателя	код	За январь-декабрь 2025 года	За январь-декабрь 2024 года
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 954	67 778
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 665	11 954

### 5.5 Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы (строка 1260 Бухгалтерского баланса):

тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расходы будущих периодов	-	28	-
<b>Итого прочие оборотные активы</b>	-	<b>28</b>	-

### 5.6 Капитал

#### Уставный капитал

Величина уставного капитала (строка 1310 Бухгалтерского баланса) Общества сформирована за счет вкладов участников и по состоянию на 31.12.2025г. составляет 99 446 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025г. уставный капитал Общества был полностью оплачен.

Величина уставного капитала соответствует Уставу Общества.

#### Добавочный капитал

Величина добавочного капитала (строка 1350 Бухгалтерского баланса) Общества сформирована за счет:

тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Добавочный капитал (без переоценки) на начало периода	19 548	19 548	19 548
Вклады участников в имущество Общества	13 629	-	-
<b>Итого добавочный капитал (без переоценки) на конец периода</b>	<b>33 177</b>	<b>19 548</b>	<b>19 548</b>

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов добавочный капитал был полностью оплачен.

Чистые активы по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов:

тыс. руб.

№	Дата	Уставный капитал	Чистые активы	Отклонение (гр.4-гр.3)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	31.12.2025	99 446	80 758	(18 688)
2	31.12.2024	99 446	80 311	(19 135)
3	31.12.2023	99 446	78 621	(20 825)

### 5.7 Прочие долгосрочные обязательства

Структура прочих обязательств раздела IV «Долгосрочные обязательства» (строка 1450 Бухгалтерского баланса):

тыс. руб.

Виды задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Прочие обязательства, всего	7 325	21 812	39 309
в том числе:			
Обязательства по аренде	7 325	21 812	39 309

### 5.8 Кредиторская задолженность

Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности (строка 1520 Бухгалтерского баланса) по состоянию на отчетную дату:

тыс. руб.

Виды кредиторской задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	2 101	719	46 853
в том числе:			
поставщикам и подрядчикам	190	428	46 324
расчеты с бюджетом	1 078	291	467
расчеты по гарантийным удержаниям	340	-	-
прочие кредиторы	493	-	62

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

На 31 декабря 2025 г. и на 31 декабря 2024 г. у Общества не было кредиторской задолженности, выраженной в иностранной валюте.

Согласно условиям договора подряда предусмотрено гарантийное удержание от стоимости выполненных работ, зафиксированных в Справке о стоимости выполненных работ и затрат (по форме № КС-3) в размере 5 %. Гарантийный период на результаты Работ составляет 24 (двадцать четыре) месяца с момента подписания обеими Сторонами Акта возврата Объекта после выполнения работ при условии передачи всего комплекта Исполнительной документации и подписания Актов выполненных работ по форме № КС-2 и Справок по форме № КС-3.

Прочие краткосрочные обязательства (строка 1550 Бухгалтерского баланса):

тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Обязательства по аренде	2 354	3 036	3 031
<b>Итого</b>	<b>2 354</b>	<b>3 036</b>	<b>3 031</b>

### 5.9 Налог на прибыль

тыс. руб.

	2025 год	2024 год
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения в бухгалтерском учете</b>	(13 328)	1 636
Ставка налога на прибыль	25 %	20 %
<b>Условный расход (доход) по налогу на прибыль</b>	3 332	(327)
<b>Постоянный налоговый расход:</b>	<b>(3 186)</b>	<b>(2)</b>
<b>Текущий налог на прибыль (2411)</b>	<b>(11)</b>	<b>(390)</b>
<b>Отложенный налог на прибыль (строка 2412)</b>	<b>157</b>	<b>444</b>

Изменение отложенных налоговых активов, в том числе в результате:	(3 034)	1 042
<i>влияния увеличения ставки налога на прибыль до 25% на отложенный налог на прибыль</i>	-	4 721
Изменение отложенных налоговых обязательств, в том числе в результате:	3 191	(598)
<i>влияния увеличения ставки налога на прибыль до 25% на отложенный налог на прибыль</i>	-	(4 338)
<b>Налог на прибыль (строка 2410)</b>	146	54

12 июля 2024 г. был принят Федеральный закон № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». В соответствии с положениями Закона, ставка по налогу на прибыль организаций была увеличена с 20% до 25%. Данное изменение вступило в силу с 1 января 2025 г. В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 и МСФО (IAS) 12 отложенные налоговые активы и обязательства, отраженные по состоянию на 31 декабря 2024 г., были переоценены Обществом с применением новой ставки 25% к разницам, относящимся к основной системе налогообложения.

Состав отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств на отчетную дату:

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
<b>Отложенные налоговые активы</b>			
Внеоборотные активы	1 331	1 125	698
Убытки прошлых лет	447	458	756
Проценты по обязательствам	15 605	1 554	-
Арендные обязательства	3 190	20 470	21 110
<b>Итого</b>	<b>20 573</b>	<b>23 607</b>	<b>22 564</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>			
Основные средства	2 123	5 877	8 451
Проценты по обязательствам	16 376	15 813	12 642
<b>Итого</b>	<b>18 499</b>	<b>21 690</b>	<b>21 093</b>

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

### 5.10 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о выручке (нетто) от оказанных услуг, выполненных работах, себестоимости оказанных услуг представлена ниже:

#### Выручка по обычным видам деятельности

тыс. руб.

Выручка (за вычетом НДС)	2025 год	2024 год
Предоставление имущества в аренду (арендная плата)	200	113
<b>Итого</b>	<b>200</b>	<b>113</b>

#### Себестоимость продаж

тыс. руб.

Вид расхода	2025 год	2024 год
Амортизация	(42)	(39)
Земельный налог	(1 751)	-

Разработка расчета размера вреда, который может быть причинён жизни, здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц в результате аварии гидротехнического сооружения	(150)	-
Прочие затраты	(10)	(7)
<b>Итого</b>	<b>(1 953)</b>	<b>(46)</b>

Общество не осуществляет продажу продукции на условиях товарообмена (бартера).

### 5.11 Процентные доходы и расходы

тыс. руб.

Проценты к получению	2025 год	2024 год
Проценты по договору банковского счета	1 973	2 833
<b>Итого</b>	<b>1 973</b>	<b>2 833</b>

тыс. руб.

Проценты к уплате	2025 год	2024 год
Проценты по арендным обязательствам	(1 148)	(2 837)
<b>Итого</b>	<b>(1 148)</b>	<b>(2 837)</b>

### 5.12 Прочие доходы и расходы

В Отчете о финансовых результатах свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- курсовые разницы и валютная конвертация;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов);
- прибыль и убытки прошлых лет (независимо от вида операций, по которым отражены прибыли/убытки прошлых лет);
- списание дебиторской и кредиторской задолженности;
- результаты инвентаризации (излишки/недостача);
- госпошлина;
- штрафы, пени и неустойки.

В развернутом виде прочие доходы и расходы, отраженные по строкам 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах, представлены в нижеследующих таблицах:

тыс. руб.

Прочие доходы	2025 год	2024 год
Изменение стоимости предметов аренды	468	568
Списание кредиторской задолженности	-	1 013
Доход от реализации прочих материалов	-	217
Прочие	2	3
<b>Итого</b>	<b>470</b>	<b>1 801</b>

тыс. руб.

Прочие расходы	2025 год	2024 год
Расходы по содержанию общественного пляжа	(12 412)	-
Списание дебиторской задолженности	(322)	-
Расход от продажи прочих материалов	-	(217)
Комиссии банка	(12)	(3)
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	(8)	(7)
Госпошлина	(116)	(1)
<b>Итого</b>	<b>(12 870)</b>	<b>(228)</b>

### 5.13 Условные активы и обязательства

#### Условные активы

Условные обязательства, условные активы, в том числе по судебным делам, превышающий порог существенности в отчетном периоде и на отчетную дату отсутствуют.

#### Условные обязательства

В 2025 году у Общества не было событий, в отношении которых следовало признать условные активы или условные обязательства. Аналогично и в предыдущие периоды Общество не признавало условные активы/условные обязательства.

### 5.14 Операции со связанными сторонами

В ходе обычной деятельности Общество проводит операции со своими участниками, дочерними и зависимыми обществами.

В соответствии с п.16 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина РФ №48н от 29.04.2008, Общество не раскрывает всю информацию о лицах, обладающих прямым и конечным контролем над Обществом, так как раскрытие такой информации может привести к потерям экономического характера и урону деловой репутации Общества и (или) его контрагентов.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 были выделены следующие группы связанных сторон, по которым Общество раскрывает информацию:

1. Основное хозяйственное общество, которое владеет 100.0% уставного капитала Общества;
2. Другие связанные стороны, которые принадлежат к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество.

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2025 г.:

тыс. руб.

Наименование показателя	Стр. Баланса	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	99 446	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	33 177	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	-	58

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2024 г.:

тыс. руб.

Наименование показателя	Стр. Баланса	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	99 446	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	19 548	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	-	552

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2023 г.:

тыс. руб.

Наименование показателя	Стр. Баланса	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	99 446	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	19 548	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	-	46 324

Доходы и (расходы) по операциям со связанными сторонами за 2025 год:

тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. отчета о финансовых результатах	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
1	Проценты к получению	2320	-	1 973
2	Прочие расходы	2350	-	(12)

Доходы и (расходы) по операциям со связанными сторонами за 2024 год:

тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. отчета о финансовых результатах	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
1	Проценты к получению	2320	-	2 833
2	Прочие расходы	2350	-	(3)

По сделкам со связанными сторонами Общество использовало только безналичную форму расчетов, условия сделок рыночные.

Ниже представлена информация о денежных потоках со связанными сторонами за 2025 год:

тыс. руб.

Наименование	Стр. ОДС	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
Поступления процентов по договору банковского счета		-	1 952
Поступления денежных вкладов участника	4312	13 630	-
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 598)

Ниже представлена информация о денежных потоках со связанными сторонами за 2024 год:

тыс. руб.

Наименование	Стр. ОДС	Основное хозяйственное общество	Другие связанные стороны
Поступления процентов по договору банковского счета		-	2 723
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(6 878)
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(23 350)
Платежи в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(16 552)

### 5.15 События после отчетной даты

События, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98 (утвержденным Приказом Минфина РФ от 25.11.1998

№ 56н) в период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения отсутствуют.

### 5.16 Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых, внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Политика Общества в области управления рисками сводится к построению комплексной системы мониторинга и контроля, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать их существенность и принимать меры по минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от их реализации.

Общество подвержено финансовым, правовым, репутационным, страновым и региональным рискам.

#### Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, валютному риску, процентному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск - риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы рисков: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цены на товар, на финансовые вложения, риск обесценения вложений в долевые инструменты. Основной целью управления рыночным риском Общества является оптимизация его уровня, соответствие уровня риска установленным ограничениям, минимизация потерь при реализации неблагоприятных событий.

Валютный риск — риск возникновения финансовых потерь в результате неблагоприятного изменения валютных курсов.

Общество приобретает товары, оказывает услуги, привлекает заемные средства преимущественно в рублях. Таким образом руководство считает, что в отчетном периоде Общество несущественно подвержено влиянию валютного риска.

Процентный риск - риск возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок.

В отношении полученных заемных средств применяется фиксированная процентная ставка, поэтому Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательств.

Кредитный риск — это риск возникновения у Общества убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом (клиентом) своих обязательств по контракту.

Общество применяет следующие основные методы управления кредитными рисками:

- предупреждение кредитного риска путем идентификации, анализа и оценки потенциальных рисков на стадии, предшествующей проведению операций, подверженных кредитному риску;
- планирование уровня кредитного риска путем оценки уровня ожидаемых потерь;
- внедрение единых процессов оценки и идентификации рисков;
- ограничение кредитного риска путем установления лимитов и/или ограничений риска;
- структурирование сделок;
- управление обеспечением сделок;
- мониторинг и контроль уровня кредитного риска;

- применение системы полномочий принятия решений;
- формирование резервов для покрытия возможных потерь по финансовым инструментам и дебиторской задолженности.

Риск ликвидности связан с возможностью Общества своевременно и в полном объеме исполнять свои финансовые обязательства.

Управление риском ликвидности представляет собой комплекс мероприятий по обеспечению платежеспособности Общества, включающий: формирование оперативного бюджета движения денежных средств, оценку платежной и денежной позиции, планов поступлений и продаж. Общество полагает, что имеет достаточный размер собственного капитала для выполнения имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств.

### **Другие виды рисков**

#### *Риски, связанные с изменением валютного регулирования*

Внутренние: В текущих условиях государство принимает необходимые меры поддержки российской экономики, в том числе посредством внесения изменения в национальное валютное законодательство (к примеру, введение ограничений на ряд операций в иностранной валюте, требований о продаже части валютной выручки). Общество своевременно отслеживает изменения национального валютного регулирования и предпринимает все необходимые действия для целей соблюдения валютного законодательства РФ.

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

#### *Риски, связанные с изменением налогового законодательства*

Внутренние: Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество отслеживает текущие изменения налогового законодательства, в том числе путем участия в практических семинарах и совещаниях с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации указывает на то, что налоговые органы могут занимать достаточно жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения текущего финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

#### *Страновые и региональные риски*

Общество осуществляет основную деятельность в Республике Крым, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности

предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Геополитическая обстановка, связанная с военно-политическим конфликтом с Украиной, отрицательно влияет на экономическую ситуацию в Российской Федерации. При текущих условиях российская экономика подвержена негативному влиянию санкций, введенных против России. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов. Усиление геополитической напряженности может иметь отрицательный эффект на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на политическую и экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

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

#### *Репутационный риск*

Под репутационным риском понимается риск нанесения ущерба деловой репутации Общества, формирования у клиентов, контрагентов, иных лиц негативного представления об Обществе или его представителях (работниках), в том числе качестве оказываемых им услуг или деятельности Общества в целом.

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

Генеральный директор управляющей организации ООО «МРИЯ.ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Лавренчук Максим Михайлович

15 февраля 2026 года