ООО «ТЕРМЫ»
ИНН 1684012130
КПП 168401001
Расчетный счёт: 40702810416110001055
Банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
БИК: 044525411
Корреспондентский счёт: 30101810145250000411
Юридический адрес: 420064, г. Казань, ул. Оренбургский Тракт, зд. 170, помещ. 2-26

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ТЕРМЫ» ЗА 2025 ГОД.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ 3
2. СТАНДАРТЫ, ПО КОТОРЫМ СОСТАВЛЕНА ОТЧЕТНОСТЬ, И БАЗА ОЦЕНОК ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ 4
3. АРЕНДА И ЕЕ ПРИЗНАНИЕ В УЧЕТЕ, ОТРАЖЕНИЕ В ОТЧЕТНОСТИ 4
4. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА» И «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ» 5
4.1. Расшифровка статьи 1110 «Нематериальные активы» 5
4.2. Расшифровка статей 1150 «Основные средства» 6
4.3. Расшифровка статей 1180 «Отложенные налоговые активы» 6
4.4. Расшифровка статьи 1210 «Запасы» 7
4.5. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность» 7
4.6. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» 7
4.7. Расшифровка статьи 1310 «Уставный капитал» 8
4.8. Расшифровка статьи 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» 8
4.9. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства» 8
4.10. Расшифровка статьи 1420 «Отложенные налоговые обязательства» 9
4.11. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства» 10
4.12. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность» 10
4.13. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства» 10
4.14. Расшифровка статьи 2110 «Выручка» 10
4.15. Расшифровка статьи 2120 «Себестоимость продаж» 10
4.16. Расшифровка статьи 2100 «Валовая прибыль» 10
4.17. Расшифровка статьи 2220 «Управленческие расходы» 10
4.18. Расшифровка статьи 2200 «Прибыль (убыток) от продаж» 11
4.19. Расшифровка статьи 2320 «Проценты к получению» 11
4.20. Расшифровка статьи 2330 «Проценты к уплате» 11
4.21. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» 11
4.22. Расшифровка статьи 2350 «Прочие расходы» 11
4.23. Расчеты по налогу на прибыль 11
4.24. Расчет чистых активов 13
5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ 13
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ, ПОВЛИЯВШИЕ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 14

7. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ 14
7.1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» 14
7.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» 14
7.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» 14
7.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» 14
7.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» 15
7.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» 16
7.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» 16
7.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» 16
7.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности» 16
7.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» 16
7.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» 16
7.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» 17
7.13. Раскрытие информации о капитале 17
7.14. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытия в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации» 17
7.15. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ N ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства» 17
7.16. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № 33-9/2012 «О Раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности» 17
7.17. Раскрытие иной информации 18
8. СОБЛЮДЕНИЕ ПРИНЦИПА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 18

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Полное наименование общества - Общество с ограниченной ответственностью "ТЕРМЫ".

1.2. Сокращенное наименование общества - ООО "ТЕРМЫ".

1.3. Место нахождения Общества: 420064, Республика Татарстан (Татарстан), г.о. город Казань, г. Казань, ул. Оренбургский Тракт, зд. 170, помещ. 2-26.

1.4. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: ОГРН № 1231600020739 от 14.04.2023 г.

1.5. Информация об исполнительном и контрольном органах (основание: п.31 ПБУ 4/99).

Органами управления и контроля Общества являются:

- Высший орган управления – Общее собрание участников Общества;
- Ревизионная комиссия Общества отсутствует;
- Контрольный орган Общества – директор;
- Исполнительный орган Общества – директор:
  До 08.04.2025 года директором Общества являлся Хусаинов И.Р., с 09.04.2025 г. директором Общества является Ошурков А.А.

ФИО	Период полномочий	Основание полномочий
1. Хусаинов И.Р.	С 14.04.2023 г. по 08.04.2025 г.	Протокол № 1 Общего собрания учредителей от 11.04.2023 г.; Устав
2. Ошурков А.А.	С 09.04.2025 г. сроком на 5 лет	Протокол № 14 Общего собрания учредителей от 08.04.2025 г.; Устав

Вознаграждение директору в 2025 году выплачивалось в размере:

ФИО	1 квартал, тыс.руб.	2 квартал, тыс.руб.	3 квартал, тыс.руб.	4 квартал, тыс.руб.	2025 год, тыс.руб.
1. Хусаинов И.Р.	690	429	0	0	1 119
2. Ошурков А.А.	0	627	737	623	1 987

1.6.Среднесписочная численность работников Общества:

за 2025 год - 191 человек;

за 2024 год - 3 человека;

за 2023 год - 3 человека.

Численность работающих:

на 31.12.2025 года составляет 98 человек;

на 31.12.2024 г. - 7 человек;

на 31.12.2023 г. - 3 человека.

В компании в 2025 году: предпенсионеров – 3 человека, пенсионеров – 11 человек.
В 2024 г. и в 2023 г. пенсионеров и предпенсионеров не было.

1.7. Обособленные подразделения, филиалы, отсутствуют.

1.8.Уставный капитал составляет 10 000 руб.

В 2025 году произошли изменения в составе (участников): 27.02.2025 г. Хусаинов И.Р. по договору купли продажи доли продал свою долю по номинальной стоимости Ошуркову А.А.

Состав (участников) и их доля в уставном капитале на 31.12.2025 г. представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	ФИО участника	Доля в уставном капитале, %

1	Сабиров Рамиль Рустамович	25%
2	Сабиров Руслан Рустамович	25%
3	Ошурков Алексей Антонович	50 %

1.9. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Деятельность физкультурно-оздоровительная;
- Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах;
- Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах;
- Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания;
- Прокат и аренда товаров для отдыха и спортивных товаров;

1.10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Директор Общества: А.А. Ошурков .

Главный бухгалтер Общества: Е.В. Масалитина.

1.11. Аудит бухгалтерской отчетности Общества.

Общество подлежит обязательному аудиту по финансовому критерию. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества аудируется второй год. На отчетный год аудитором Общества утверждена аудиторская фирма Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит», ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов 12006132816, являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество».

2. СТАНДАРТЫ, ПО КОТОРЫМ СОСТАВЛЕНА ОТЧЕТНОСТЬ, И БАЗА ОЦЕНОК ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

Отчетность составлена в соответствии федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- расчета стоимость чистых активов
- пояснения.

Отчетным годом является календарный год — с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

3. АРЕНДА И ЕЕ ПРИЗНАНИЕ В УЧЕТЕ, ОТРАЖЕНИЕ В ОТЧЕТНОСТИ

Общество арендует здание и земельный участок по договору долгосрочной аренды без права выкупа. Ввиду того, что у Общества нет права на упрощенные способы ведения

учета и составления отчетности, данный договор учитывается по правилам ФСБУ 25/2018 с признанием ППА – права пользования активом и обязательством по аренде.

Порядок расчета процентной ставки по договору аренды:

Процентная ставка по договору аренды составляет 11,8500 %. За основу взята средневзвешенная ставка ЦБ России, что соответствует принятым на себя Обществом заемным обязательствам.

Справка-расчет начисления процентных расходов с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства (*)	Оценка предметов аренды
1	**2**	**3 = [1] - [2]**	**4**	**5**	**6 = [5] + [2]**
896 305 773,22	-	896 305 773,22	11,8500	498 283 323,77	522 046 935,09

Таким образом, ***начисление процентных расходов за 2025 год*** составили:

Месяц	Обязательство	Количество дней	Ставка	Процентные расходы
Январь	527 032 098,52	10	11,8500%	1 619 511,57
	522 046 935,09	21	11,8500%	3 374 498,84
Февраль	525 421 433,94	10	11,8500%	1 614 562,17
	520 431 321,11	19	11,8500%	2 882 148,12
Март	523 313 469,23	10	11,8500%	1 608 084,63
	518 316 878,86	21	11,8500%	3 350 387,85
Апрель	521 667 266,72	10	11,8500%	1 603 026,03
	516 665 617,75	20	11,8500%	3 180 191,72
Май	519 845 809,47	10	11,8500%	1 597 428,89
	514 838 563,36	21	11,8500%	3 327 904,11
Июнь	518 166 467,47	10	11,8500%	1 592 268,46
	513 154 060,93	20	11,8500%	3 158 577,31
Июль	516 312 638,24	10	11,8500%	1 586 571,85
	511 294 535,09	21	11,8500%	3 304 995,60
Август	514 599 530,69	10	11,8500%	1 581 307,65
	509 576 163,34	21	11,8500%	3 293 888,08
Сентябрь	512 870 051,42	10	11,8500%	1 575 993,16
	507 841 369,58	20	11,8500%	3 125 876,51
Октябрь	510 967 246,09	10	11,8500%	1 570 146,04
	505 932 717,13	21	11,8500%	3 270 336,93
Ноябрь	509 203 054,06	10	11,8500%	1 564 724,88
	504 163 103,94	20	11,8500%	3 103 235,97
Декабрь	507 266 339,91	10	11,8500%	1 558 773,57
	502 220 438,48	21	11,8500%	3 246 340,85
			Итого процентных расходов	57 690 80,79

4. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА» И «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

4.1.Расшифровка статьи 1110 «Нематериальные активы»

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества имеется два товарных знака (изобразительные знаки, с определенным сочетанием цветов):

- Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 1166965, зарегистрировано в государственном реестре товарных знаков РФ 13.11.2025 г., срок действия регистрации истекает 03.04.2034 г.;
- Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 1166966, зарегистрировано в государственном реестре товарных знаков РФ 13.11.2025 г., срок действия регистрации истекает 03.04.2034 г.

4.2. Расшифровка статей 1150 «Основные средства»

По состоянию на 31.12.2025 г. к активам Общества относятся следующие основные средства:

Основное средство	**Способ начисления амортизации**	**СПИ, мес.**	**Остаток СПИ, мес.**	**Ликвидационная стоимость**
Объект аренды: Здание (Торговое и офисное помещение) и земельный участок	Линейный способ	120	95	не определена
Здание бань и саун	Линейный способ	120	112	не определена
Канализационная насосная станция	Линейный способ	180	172	не определена
Контейнер 12 Х 2.4 Х 2.9	Линейный способ	84	76	не определена
Реконструкция здания по адресу: РТ, г.Казань, Оренбургский тракт, д.170	Линейный способ	360	352	не определена
Уличный бассейн	Линейный способ	120	112	не определена

Наличие основных средств, амортизация и капитальные вложения представлены в приложении к пояснению таблицы 4.1 — 4.6).

4.3.Расшифровка статей 1180 «Отложенные налоговые активы» (ОНА)

Общество применяет ПБУ 18/02. Отложенные налоговые активы - часть отложенного налога на прибыль, которая уменьшает налог на прибыль в следующих отчетных периодах.

Структура ОНА по состоянию на отчетные даты:

Виды активов и обязательств	На 31.12.2024 г. сумма, тыс.руб.	На 31.12.2025 г. сумма, тыс.руб.
Материалы	88	
Оценочные обязательства и резервы	239	881
Убытки прошлых лет	19 477	71 370

Арендные обязательства	215 146	195 333
Итого	**234 950**	**267 584**

Таким образом, ***основные изменения (+32 633 836,38) связаны***:

- С увеличением убытков прошлых лет (+51 893 185,08 руб.);
- Признанием Обществом отложенных налоговых активов по перенесённым налоговым убыткам, что свидетельствует о том, что у ООО «ТЕРМЫ» появились основания ожидать будущую налогооблагаемую прибыль, в части которой можно будет зачесть эти убытки (+642 229,26);
- Погашением арендных обязательств (−19 814 025,00);
- Полным списанием временной разницы по статье «Материалы», т.к. они были использованы при монтаже и введении в эксплуатацию основных средств (−87 552,96);

Рост ОНА на 13,9% (с 234,95 до 267,58 млн руб.) обусловлен преимущественно признанием активов по убыткам прошлых лет.

4.4. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

См. Приложение к пояснению таблицы 6.1 - 6.2

4.5. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»

(См. Приложение к пояснению таблицы 7.1 - 7.2).

4.6. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня. Информация о денежных средствах Общества представлена в таблице 3.

Таблица 4

Денежные средства по видам	Остаток на предыдущую отчетную дату, тыс. руб.	Сумма денежных средств на отчетную дату, тыс. руб.
Денежные средства	260	4 419
В т.ч. денежные средства на счетах, операции по которым прекращены	отсутствуют	отсутствуют
Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня	отсутствуют	отсутствуют

В отчете о движении денежных средств (ОДДС) отражены поступления, расходы и остатки денег. Этот отчет показывает реальное движение денежных потоков.

Расшифровка прочих платежей и поступлений ОДДС:

Наименование показателя	Код в ОДДС	2024 г., тыс. руб.	2025г., тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций, по этой статье отражены: • возвраты от поставщиков; • поступления от кассир.ру; • остаток в кассе; • возмещенный ндс; • ндс с оплат; • возврат оплаты физ.лицам; • заработная плата; • переводы в пути	4119		284 617

Прочие платежи по текущим операциям, по этой статье отражены: • налоги; • возврат оплаты физ. лицам, покупателям,4 субарендаторам • госпошлины; • расходы по основным средствам (до ввода в эксплуатацию) • розничная выручка принципалов; • НДС с оплаты поставщикам	4129		(79 482)
Прочие поступления от инвестиционных операций, по этой статье отражены: • Возвраты от поставщиков	4219	1 311	
Прочие платежи по инвестиционных операциям, по этой статье отражены: • НДС	4229	(152 280)	(86 739)
Прочие поступления от финансовых операций, по этой статье отражены: • получение %% по депозитам	4319		1 450
Прочие платежи по финансовых операциям, по этой статье отражены: • аренда	4329	(19 264)	(85 592)

4.7. Расшифровка статьи 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

4.8. Расшифровка статьи 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

В течение 1 квартала 2025 года Общество осуществляло реконструкцию и строительство объекта «Термальный комплекс «Пляж» и 11.04.2025 г. Термальный комплекс «Пляж» был открыт.

По состоянию на 31.12.2025 г. по статье 1370 указан убыток в размере 182 414 тыс. руб. Причины убытка:

- Наличие кредитных и заемных средства и связанные с этим процентные обязательства;
- Большое количество расходов, связанных с вводом в эксплуатацию и запуском проекта;
- Амортизация основных средств и появление налога на имущество;
- Начало деятельности не с начала года.

4.9. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»

Расшифровка статьи 1410 представлена в таблице 5.

Таблица 5

Контрагент, ИНН, номер и дата договора	Сумма задолженности, тыс.руб.	Сроки погашения
ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО), 7702070139		
Кредитное соглашение СНЛ/181624-291645 от 29.05.2024 г.	508 129	20.06.2031
ГАММА ООО, 1686040849		

Договор займа б/н от 04.10.2024 г.	149 283	01.01.2032
Договор займа б/н от 05.12.2024 г.	469 021	01.01.2032
Договор цессии б/н от 01.11.2024 г.	75 020	29.10.2033
Договор цессии с СК б/н от 01.11.2024 г.	129 606	29.11.2031
Сабиров Рустам Наилович ИП, 166004020514		
09-06 от 09.06.2023 г.	21 406	31.12.2031
20-03 от 20.03.2024 г.	53 985	31.12.2031
Итого	**1 406 450**	

Расшифровка статьи 1510 представлена в таблице 6.

Таблица 6

Контрагент, ИНН, номер и дата договора	Сумма задолженности, тыс.руб.
ГАММА ООО, 1686040849	
Договор займа б/н от 04.10.2024 г.	41 136
Договор займа б/н от 05.12.2024 г.	101 581
Договор цессии б/н от 01.11.2024 г.	17 493
Договор цессии с СК б/н от 01.11.2024 г.	25 475
Сабиров Рустам Наилович ИП, 166004020514	
09-06 от 09.06.2023 г.	7 311
20-03 от 20.03.2024 г.	12 425
Итого	**205 421**

4.10. Расшифровка статьи 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) — это часть налога на прибыль, которую не оплачивают в текущем периоде, а переносят или откладывают на будущее. В результате текущий платёж уменьшается, а будущий - увеличивается на ту же самую сумму.

Структура ОНО:

Виды активов и обязательств	На 31.12.2024 г. сумма, тыс. руб.	На 31.12.2025 г. сумма, тыс. руб.
Внеоборотные активы	35 941	
Основные средства	112 070	137 828
Проценты по обязательствам	83 389	68 966
Итого	**231 400**	**206 794**

Таким образом, ***основные изменения связаны с***:

- Полным списанием ОНО по внеоборотным активам (- 35 941 419,67): завершение реконструкции и затраты, ранее учтённые с разницей, капитализированы и переведены в основные средства;
- С уменьшением процентов по обязательствам (- 14 422 695,19 руб.): в 2025 года Общество за счет возмещенного НДС уменьшило сумму

основного долга по кредитному соглашению, а это уменьшает разницу между начисленными и признаваемыми в НУ процентами;
- Увеличением ОНО по основным средствам (+25 758 133,13 руб.) связано с вводом в эксплуатацию «Термального комплекса "Пляж"» (11.04.2025): новые ОС создают временные разницы из-за различий в сроках/методах амортизации в БУ и НУ.

Основными ***причинами уменьшения ОНО*** являются:
- Ввод в эксплуатацию основных средств;
- Начисление меньше процентов по долгосрочным обязательствам в связи с уменьшением суммы основного долга;

Эти расходы будут списаны на затраты в будущих периодах, что соответствует принципу равномерного признания расходов в бухгалтерском учете.

4.11. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства»

По статье прочие обязательства отражена остаточная стоимость ППА, уменьшенная на сумму процентов, подлежащих включению в расходы до конца срока действия договора, и отложенного НДС по арендным обязательствам. Срок действия договора аренды - 10 лет с моменты подписания акта приема передачи. Дата подписания акта приема-передачи 20.11.2023 г., таким образом срок действия договора - 19.11.2033 г.

4.12. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

По статье кредиторская задолженность отражается сумма задолженности поставщикам на 31.12.2025, задолженность по договору ППА и задолженность перед бюджетом по налогу на имущество и страховым взносам за декабрь 2025 г (срок уплаты 25.02.2026 г. и 26.01.2026 г.)

4.13. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства»

По статье «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства по вознаграждениям работникам (Резервы по оплате отпусков) на 31.12.2025 г.

4.14. Расшифровка статьи 2110 «Выручка»

По этой статье отражена выручка Общества за 2025 год:
- Основная номенклатурная группа: это розничная выручка (продажа билетов на кассах термального комплекса и на сайте компании);
- Услуги: выручка от реализации услуг юридическим лицам (размещение оборудования; права осуществлять фото и видео съемку; агентское вознаграждение, сдача помещения в аренду; продажа сертификатов и билетов).

4.15. Расшифровка статьи 2120 «Себестоимость продаж»

По этой статье отражены прямые расходы Общества, связанные с получением выручки: эксплуатационные услуги, заработная плата и страховые взносы линейного персонала, закупка расходных материалов для услуг бань и саун, охрана комплекса, клининговые услуги, организация мероприятий и проч.

4.16. Расшифровка статьи 2100 «Валовая прибыль»

По этой статье отражена маржа от основной деятельности, т.е. доходы за минусом прямых затрат.

4.17. Расшифровка статьи 2220 «Управленческие расходы»

По этой статье отражены управленческие расходы Общества, связанные с организацией и управлением бизнес-процессами, которые не могут быть прямо отнесены на себестоимость продукции или коммерческие расходы (заработная плата и страховые взносы управленческого персонала, расходы на продвижение и рекламу, подбор персонала, услуги связи и интернет, и проч.).

4.18. Расшифровка статьи 2200 «Прибыль (убыток) от продаж»

По этой статье отражены прибыль от продаж, т.е. валовая прибыль, уменьшенная на величину управленческих расходов.

4.19. Расшифровка статьи 2320 «Проценты к получению»

Общество в течении 2025 года размещало свободные денежные средства на депозитные счета и по этой статье отражены проценты по депозитным средствам.

4.20. Расшифровка статьи 2330 «Проценты к уплате»

По статье «Проценты к уплате» отражаются начисленные проценты по договору ППА.

4.21. Расшифровка статьи 2340 «Прочие доходы» Общество в течении 2025 года осуществило реализацию имущества:

- Водопровод хозяйственно-бытовой и противопожарный диаметром 315 мм;
- Передвижной мусорный контейнер 1100л.

Выручка от продажи имущества представлена в таблице

Наименование имущества	На 31.12.2024 г. сумма, тыс.руб.	На 31.12.2025 г. сумма, тыс.руб.
Водопровод хозяйственно-бытовой и противопожарный диаметром 315 мм		3 140
Передвижной мусорный контейнер 1100л.		57
Итого	**0,00**	**3 197**

.

4.22. Расшифровка статьи 2350 «Прочие расходы»

Прочие расходы представлены в таблице:

Вид расходов	На 31.12.2024 г. сумма, тыс.руб.	На 31.12.2025 г. сумма, тыс.руб.
Безвозмездная реализация		4 677
Возврат оплаты физ лицам		296
Госпошлины	39	251
Пени по налогам и сборам		2
Проценты по займам		138 933
Проценты по кредиту		33 104
Расходы на услуги банков	84	8 369
Штраф инспекции стройнадзора	40	
Штрафы по налогам и сборам		1
Итого	**164**	**185 633**

4.23. Расчеты по налогу на прибыль

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций».

Раскрытие информации в соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 :

1. *Отложенный налог на прибыль*

Возникновение (погашение) временных разниц в отчётном периоде отражено в таблице:

Показатель	**Сумма, тыс. руб.**	**Комментарий**
Отложенный налоговый актив (ОНА) на начало периода	234 950	Данные на начало 2025 года

Отложенный налоговый актив (ОНА) на конец периода	267 584	Увеличение на **32 633** тыс.руб.
Отложенное налоговое обязательство (ОНО) на начало периода	231 340	Данные на начало 2025 года
Отложенное налоговое обязательство (ОНО) на конец периода	206 794	Уменьшение на **24 606** тыс.руб.
Чистое изменение отложенного налога за период	**57 240**	Рост чистого ОНА

- Увеличение ОНА на 32 633 тыс. руб. свидетельствует о возникновении новых вычитаемых временных разниц (например, резервы, убытки, переносимые на будущее, различия в признании расходов в бухгалтерском и налоговом учёте).
- Снижение ОНО на 24 606 тыс. руб. указывает на погашение налогооблагаемых временных разниц (например, амортизационные разницы, переоценка активов).
- Совокупное изменение привело к формированию **дохода по отложенному налогу** в размере 57 240 тыс. руб.

Изменения правил налогообложения и налоговых ставок:

- Применяемая ставка налога на прибыль: **25%** (без изменений в отчётном периоде).
- Изменений в законодательстве, влияющих на расчёт отложенных налогов, в 2025 г. не зафиксировано.

Признание (списание) отложенных налоговых активов:

- Отложенные налоговые активы признаны в полном объёме, так как руководство ООО «ТЕРМЫ» ожидает получение налогооблагаемой прибыли в будущих периодах, достаточной для использования вычитаемых временных разниц.
- Списание ОНА не производилось, вероятность реализации активов оценивается как высокая.

2. ***Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и прибылью (убытком) до налогообложения***

Сверка показателя прибыли (убытка) до налогообложения и расхода по налогу на прибыль:

Показатель	Сумма, руб.	Расчёт / Пояснение
Прибыль (убыток) до налогообложения (А)	**-228 961 437,05**	Финансовый результат по данным бухучёта
Условный доход по налогу на прибыль (6)	**57 240 359,26**	–(А) × 25%
Постоянный налоговый расход (7)	**–541,15**	Разницы, не влияющие на налогооблагаемую базу
Отложенный налог за период (3)	**57 239 818,11**	Изменение чистого отложенного налога
Текущий налог на прибыль (4)	**0**	Налоговая база = 0 (убыток)
Итого доход по налогу на прибыль (5)	**57 239 818,11**	(3) + (4)
Чистая прибыль (убыток) отчётного периода (8)	**-171 721 618,94**	(А) + (5)

Пояснения к ключевым показателям:

- ✓ Применяемая налоговая ставка: 25% (стандартная ставка налога на прибыль организаций в РФ).
- ✓ Условный доход по налогу на прибыль (57 240 тыс. руб.):
- Рассчитан как произведение убытка до налогообложения на налоговую ставку.
- Не является реальным налоговым обязательством, а служит базой для сверки в целях раскрытия информации.
- ✓ Постоянный налоговый расход (–541,15 руб.):
- Возник вследствие операций, расходы по которым признаются в бухгалтерском учёте, но не принимаются в налоговом учёте (или наоборот).
- Сумма несущественна, не оказывает влияния на финансовую отчётность в целом.

3. ***Иная информация, необходимая для понимания показателей по налогу на прибыль***

- Текущий налог на прибыль: Не начислен в связи с получением убытка по данным налогового учёта. Налоговая база за 2025 г. = 0 руб.
- Перенос убытков на будущее: Убыток по данным налогового учёта может быть перенесён на будущие налоговые периоды в соответствии со ст. 283 НК РФ (в пределах установленных ограничений).
- Качественная оценка отложенных налогов:
- ✓ Значительный объём ОНА (267,6 млн руб.) требует регулярного пересмотра на предмет обесценения.
- ✓ Руководство проводит оценку вероятности получения будущей налогооблагаемой прибыли для подтверждения возможности использования ОНА.
- Методология расчёта: Расчёт выполнен в соответствии с Приложением к ПБУ 18/02. Детализация формирования ОНА и ОНО приведена в отдельной Справке-расчёте отложенного налога.
- Раскрытие в финансовой отчётности: Все показатели, связанные с налогом на прибыль, отражены в Отчёте о финансовых результатах и Пояснениях к бухгалтерской отчётности за 2025 г.

4.24. Расчет чистых активов.

Величина чистых активов (ЧА) составляет:

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. тыс.руб.	На 31 декабря 2024 г. тыс.руб.	На 31 декабря 2023 г. тыс.руб.
1	I. Внеоборотные активы	2 155 725	1 420 552	689 242
2	II. Оборотные активы	27 666	471 817	76 134
3	Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
4	**Итого активы, принимаемые к расчету**	**2 183 391**	**1 892 369**	**765 376**
5	IV. Долгосрочные обязательства	2 090 389	1 822 727	769 964
6	V. Краткосрочные обязательства	275 406	80 324	6 666
7	Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
8	**Итого обязательства, принимаемые к расчету**	**2 365 795**	**1 903 051**	**776 630**
9	**Чистые активы**	**(182 404)**	**(10 682)**	**(11 254)**

Отрицательная величина ЧА говорит о превышении обязательств над активами, что соответствует долгой инвестиционной фазе проекта, построенного на заемные и кредитные средства.

Значительный рост внеоборотных активов (+213%) показывает, что начался этап эксплуатации и согласно бизнес плану проекта Общество планирует выйти на положительный финансовый результат в 2026 году.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Результаты инвентаризации представлены в таблице 7.

Таблица 7

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризации	Примечания
Основные средства, в т.ч.:		
- собственные	31.12.2025	Отклонений нет
- арендованные	31.12.2025	Отклонений нет
Материально-производственные запасы	31.12.2025	Отклонений нет
Касса	31.12.2025	Отклонений нет
Расчетные счета	31.12.2025	Отклонений нет
Расчеты с контрагентами	31.12.2025	Отклонений нет
Отложенные активы и обязательства	31.12.2025	Отклонений нет
Оценочные обязательства	31.12.2025	Отклонений нет

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ, ПОВЛИЯВШИЕ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

У Общества появилась выручка, так как 11.04.2025 был старт деятельности Термального комплекса «Пляж».

7. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ

7.1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Обществом в 2025 году вносились изменения в учетную политику.
Общество начало применять ФСБУ 28 "Инвентаризация" с 1 января 2025 г. После введения ФСБУ 28 расширился перечень объектов, подлежащих инвентаризации.

7.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

7.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Общество не имеет событий после отчетной даты, подлежащих раскрытию в настоящих пояснениях

7.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

В таблице 8 раскрываются условные факты хозяйственной деятельности и оценочные обязательства.

Таблица 8

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве в качестве ответчика	Да *
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Обеспечение получено по кредитному соглашению № СНЛ/181624-291645 от 29.05.2024 г.
Риски неисполнения обязательств	Нет
Резервы по оплате отпусков	Сформированы, в размере 3 524 738,84 руб.
И т.д.	Нет

*1. Дело № А65-38496/2025. С ответчика в пользу истца взыскано 1 035 555 руб. задолженности по договору № 49 об оказании услуг от 21.01.2025 года, 103 555 руб. 50 коп. неустойки, 59 173 руб. расходов по оплате государственной пошлины.
В связи с нарушениями норм материального и процессуального права, допущенными, по мнению ответчика, судом первой инстанции, на указанное решение арбитражного суда ООО "Термы" в 2026 году планируют подать апелляционную жалобу в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд.
2. Дело № А65-47235/2025. ООО "Премиум Клин" (ИНН 1660283540) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к ООО "Термы" о взыскании 500 000 руб. задолженности по договору на осуществление комплекса услуг от 30.06.2025. Определением арбитражного суда от 26.12.2025 исковое заявление оставлено без движения до 28.01.2026 г.

7.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Стороны и бенефициары Общества на 31.12.2025 г. представлены в таблице 9.

Таблица 9.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания [2]	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %
1	2	3	4	5
1	Сабиров Рамиль Рустамович	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов в Обществе	29.12.2023	25
2	Сабиров Руслан Рустамович	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов в Обществе	05.04.2024	25
3	Ошурков Алексей Антонович	Единоличный исполнительный орган; лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов в Обществе	27.02.2025	50

Операций со связанными сторонами в отчетном периоде не было, кроме вознаграждений управленческому персоналу.
Вознаграждение управленческому составу за 2025 год:

ФИО	Заработная плата, тыс.руб.	Взносы по единому тарифу тыс.руб.	Взносы по страхованию от несч. случаев и проф.заболеваний тыс.руб.
1. Хусаинов И.Р.	1 119	188	2,2
2. Ошурков А.А.	1 987	344	3,9

7.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является деятельность физкультурно- оздоровительная.

Общество планирует осуществлять свою деятельность на территории Республики Татарстан (100% от общего объема реализации)

7.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Общество не имеет государственной помощи, подлежащей раскрытию в настоящих пояснениях.

7.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

У Общества отсутствуют намерения прекращать деятельность.

7.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не является участником совместной собственности.

7.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

У Общества отсутствует информация об изменении оценочных показателей.

7.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

В настоящей отчетности исправления существенных ошибок прошлого года отсутствуют.

7.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Все денежные средств Общества доступны для использования самим Обществом. У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета и т.д.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода — 1 788 тыс. руб.

7.13. Раскрытие информации о капитале.

Уставной капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составил 10 тыс. рублей.

7.14. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытия в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Деятельность Общества всегда сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обстоятельств.

В 2025 году оплат за негативное воздействие на окружающую среду не осуществлялось.

7.15. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ N ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

Деятельность Общества в 2025 году была связана с реконструкцией объекта аренды и строительством термального комплекса «Пляж» и запуском проекта, риски нанесения ущерба окружающей среде отсутствуют. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обстоятельств.

За 2025 год оплат за негативное воздействие на окружающую среду не производилось.

7.16. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № 33-9/2012 «О Раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности». Основные риски:

1. Финансовые:
   - Недостаточная загрузка комплекса;
   - Рост процентной нагрузки;
   - Кассовые разрывы;
   - Рост тарифов на энергоносители;
   - Невозможность реализации ОНА - если прибыль не будет получена в течение 10 лет, убытки прошлых лет «сгорят» для целей налогового учёта (ст. 283 НК РФ).
2. Операционные риски:
   - Технические сбои оборудования;
   - Нарушение санитарно-эпидемиологических норм;
   - Недостаточная квалификация персонала;
   - Сезонные колебания спроса.
3. Рыночные и конкурентные риски:
   - Появление новых конкурентов;

- Изменение потребительских предпочтений;
- Снижение платёжеспособности целевой аудитории;
- Негативные отзывы в digital-сред).

4. Регуляторные и правовые риски:
   - Изменения в законодательстве (налоги, лицензирование, санитарные нормы);
   - Проверки контролирующих органов;
   - Споры с контрагентами.
5. Стратегические риски:
   - Недостижение плановых показателей окупаемости;

7.17. Раскрытие иной информации.

Обесценения ОС, капитальных вложений, запасов не было. Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

8. СОБЛЮДЕНИЕ ПРИНЦИПА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Общество соблюдает принцип непрерывности деятельности и будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Директор _____ (Ошурков А.А.)

_____ г.