

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**акционерного общества**  
**«Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист»**  
**за 2025 год**

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» (далее - общество) за 2025 год, составленной в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. "О бухгалтерском учете". Основным принципом (концепцией) составления финансовой отчетности является непрерывность деятельности – т.е. бухгалтерская отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.

**1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ**

<b>Полное наименование предприятия</b>	Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист»
<b>Сокращенное наименование предприятия</b>	АО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист»
<b>Организационно-правовая форма предприятия</b>	Непубличное Акционерное общество
<b>ОГРН</b>	1149102067762
<b>ИНН</b>	9103007928
<b>КПП</b>	910301001
<b>Информация о дочерних предприятиях</b>	АО «Пансионат с лечением «Донбасс» ИНН 9103007149, ООО «Сатурн» ИНН 5040135229 ООО «Мечта» ИНН 9103086292
<b>Юридический адрес предприятия</b>	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г Ялта, ул Дражинского, зд. 50, стр. 2
<b>Фактический адрес предприятия</b>	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г Ялта, ул Дражинского, зд. 50, стр. 2
<b>Единоличный исполнительный орган</b>	Генеральный директор Новожилов Михаил Леонидович
<b>Номер и дата свидетельства о государственной регистрации</b>	Форма № 57002 от 20 октября 2014 г. Серия 23 № 008842695
<b>Основные характеристики вида (видов) деятельности, отраженных в ЕГРЮЛ</b>	55.10 - деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания; 56.10 –деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания; 41.20 – строительство жилых и нежилых зданий; 68.20.2 –Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом; 55.90 – деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания; 56.10.1 – деятельность ресторанов и кафе с

	полным ресторанным обслуживанием, кафе-териев, ресторанов быстрого питания и само-обслуживания; 93.29.9 – деятельность зрелищно-развлекательная прочая, не включенная в дру-гие группировки.
Средняя численность работающих за 2025 год (чел)	9
Контрольный орган общества (реви-зор)	Пак О.А.

Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» создано в соответствии с приказом Фонда имущества Автономной Республики Крым от 04.02.1997г. №178, и на основании решения конференции арендного предприятия «Гостиница «Ялта» преобразовано в ОАО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» согласно Декрету Кабинета Министров Украины от 20.05.1993 №57-93 «О приватизации целостных имущественных комплексов государственных предприятий и их структурных подразделений, сданных в аренду».

Акционерное общество зарегистрировано решением исполнительного комитета Ялтинского городского Совета АР Крым от 26.02.1997г. Общество является правопреемником ОАО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист».

Изменения и дополнения в Устав Общества в 2025 году вносились. Устав (в действующей редакции) утвержден решением годового общего собрания акционеров акционерного общества «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» (протокол от 05.05.2025 г. № 35/2025). Государственная регистрация изменений в уставные документы осуществлена 16.05.2025г. Изложение устава в новой редакции произведено в целях приведения устава в соответствие потребностями Общества в дополнительных инвестициях для дальнейшего конкурентоспособного развития

Целью создания и деятельности общества является получения прибыли за счет собственной предпринимательской деятельности.

Общество применяет специальный режим налогообложения, т.к. осуществляет деятельность в качестве зарегистрированного участника свободной экономической зоны в Крыму.

Общество входит в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства с категорией субъекта МСП «среднее предприятие».

### Сведения о выпусках акций общества в юрисдикции РФ:

**Категория:** обыкновенные

**Номинальная стоимость одной обыкновенной акции:** 0,76 руб.

**Размер уставного капитала:** 492 374 003,72 руб.

**Общее количество акций:** 1 141 367 078 шт., из них: 573 086 812 шт. *обыкновенные*,  
568 280 266 шт. *привилегированные*.

**Количество объявленных обыкновенных акций** –1 450 000 000 шт.

**Количество объявленных привилегированных акций** (без определения типа привилегированных акций и без преимущества в очередности в выплате дивидендов)-131 719 734 шт

**Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации:** 1-01-50217-А, 12 декабря 2014 г.

**Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации:** 2-01-50217-А, 17 сентября 2025 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Южное главное отделение по республике Крым Центрального банка Российской Федерации  
Неоплаченного и изъятая капитала по состоянию на 31.12.2025г. не числится.

Общество не является публичным акционерным обществом, т.к. его акции не размещаются публично (путем открытой подписки) или не обращаются публично на условиях, установленных законами о ценных бумагах (п.1 ст.66.3 ГК РФ).

Общество является участником предпринимательской деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым на основании Договора №88/15 от 04.08.2015 и нового договора № 1766/23 от 31.03.2023г. Свидетельства о включении юридического лица в единый реестр участников свободной экономической зоны от 30.11.2015 г. согласно которым общество применяет особый режим предпринимательской деятельности в свободной экономической зоне.

### Сведения об органах управления

Высшим органом управления Общества является собрание акционеров. Общее руководство Обществом осуществляет Совет директоров, состоящий из 9 человек и избираемый ежегодно на общем собрании акционеров. Совет директоров является лицом, отвечающим за корпоративное управление обществом, в т.ч. Лицом ответственным за наблюдением за составлением бухгалтерской отчетности (ЛОКУ в терминах МСА № 260 «Информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление»).

Совет директоров Общества избран на годовом Общем собрании акционеров Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» от «29» апреля 2025 года (Протокол № 35/2025 годового Общего собрания акционеров Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» от «05» мая 2025 года).

### Сведения о реестродержателе

Полное наименование: Акционерное общество «Индустрия-РЕЕСТР»

Сокращенное наименование: АО «Индустрия-РЕЕСТР»

Местонахождение: 107061, г.Москва, ул. Хромова, д. 1

Адрес Обособленного подразделения «Южный-1» АО «Индустрия-РЕЕСТР»: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 15А, 3 этаж. ИНН 3302021034

## 2.Основные показатели деятельности организации и факторы, повлиявшие в отчетном периоде на финансовые результаты её деятельности

Основной вид деятельности, зарегистрированный В ЕГРЮЛ - Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (55.10)

Основные фактические виды деятельности общества в 2025 году - предоставление в аренду собственного имущества, реализация товаров, материалов.

К доходам от обычных видов деятельности общества относятся доходы от:

- предоставления в аренду площадей для реализации товаров и других услуг
- реализация товаров, материалов

В течение отчетного года общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

По данным отчета о финансовых результатах совокупные доходы акционерного общества за 2025г. составили 1 854 328 тыс. руб., в том числе:

Наименование статьи отчета о финансовых результатах	за 2025г. (тыс. руб.)	Доля дохода, %
Выручка от реализации работ, услуг, в т.ч.	1 578 872	85,1
- выручка предоставления в аренду объектов движимого и недвижимого имущества	1 578 751	85,1
- прочее	121	0,0
Проценты к получению	268 679	14,5
Прочие доходы	6 777	0,4
<b>Итого доходов</b>	<b>1 854 328</b>	<b>100,0</b>

Валовая прибыль общества составила:

Показатели	(тыс.руб.)		
	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Выручка обычных видов деятельности	1 578 872	1 132 055	907 613

Показатели	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Себестоимость продаж	378 607	255 117	264 593
Валовая прибыль (убыток)	1 200 265	876 938	643 020

Управленческие и коммерческие расходы акционерного общества соответственно составили:

(тыс.руб.)

Показатели	2025г.	2024г.	2023г.
Управленческие расходы	42 090	22 848	21 398
Коммерческие расходы	7 195	5 333	5 185

В течение 2025 года акционерным обществом были получены следующие прочие доходы и произведены прочие расходы: (тыс. руб.)

Прочие доходы	2025г.	2024г.	2023г.
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду		8 791	
Поступления от продажи основных средств и иных активов, продукции, товаров	3 452	1 132	177
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	125	119	243
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году			
Курсовые разницы, в т.ч.:	2 771		491
• по операциям пересчета стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях	2 771		491
Прочие	429	700	1 045
Субсидия на обеспечение поддержки реализации общественных инициатив, направленных на развитие туристической инфраструктуры			6 951
<b>Проценты к получению</b>	<b>268 679</b>	<b>209 103</b>	<b>122 051</b>
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>275 456</b>	<b>219 845</b>	<b>130 958</b>
Прочие расходы			
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, товаров, продукции	190	532	43
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	122	343	2 186
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	12	72	362
Списание дебиторской задолженности	4 656		
Курсовые разницы, в т.ч.:		262	159
• по операциям пересчета стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях		262	159
Благотворительная помощь	4 280	4 200	
Прочие расходы	226	159	4 692
<b>Проценты, уплачиваемые обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов)</b>	<b>16 193</b>	<b>16 321</b>	<b>17 056</b>
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>25 679</b>	<b>21 889</b>	<b>24 498</b>

Анализ предоставленной за 2025 год отчетности показывает, что рентабельность оказания услуг Обществом в 2025 году по сравнению с предыдущим 2024 годом выросла и составила :

По общей рентабельности (валовая прибыль/ выручка) - 76 % к 74 %  
По чистой рентабельности (чистая прибыль/ выручка) - 81 % к 79 %.

### 3. Учетная политика

Основополагающими принципами учетной политики являются:

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
АО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» за 2025 год 4*

1) принцип начисления (результаты операций и прочих событий признаются, когда они возникают в соответствии с первичными документами вне зависимости от факта оплаты)

2) непрерывность деятельности – бухгалтерская (финансовая) отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности;

3) сопоставимость - измерение и отражение финансовых результатов аналогичных операций и других событий осуществляются последовательно на протяжении существования предприятия.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с Федеральным законом N 402-ФЗ от 06 декабря 2011г «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №34н от 29 июля 1998г., действующими ПБУ и ФСБУ, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. При подготовке отчета общество руководствовалось принципом соблюдения непрерывности деятельности.

### **О применении регулирующих документов в сфере бухгалтерского учета**

В связи с возникающими вопросами о противоречивости регулирующих документов между собой Общество приняла следующее решение: в приоритете в споре между рекомендациями государственных регуляторов и стандартами остается документ более высокого уровня, а именно ФСБУ или ПБУ. В ситуациях, когда один и тот же объект учета рассматривается в двух ФСБУ, в приоритете использование того ФСБУ, предметом которого является его квалификация, признание. Если иной стандарт устанавливает только лишь отдельные требования к формированию в бухгалтерском учете информации об этом объекте, но при этом предметом регулирования стандарта является иной объект учета, то эти нормы являются второстепенными.

В силу того, что положения п. 7.1 ПБУ 1/2008 несут в себе двойственное прочтение, Общество принимает следующее решение: при поиске решения в первую очередь идет обращение к Федеральному закону РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ, далее к федеральному стандарту, прямо ориентированному на организацию учета данного объекта, далее к нормам МСФО, и только если не будет найдено решение в перечисленных первоисточниках, будет осуществлен поиск в иных ФСБУ или ПБУ.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется главным бухгалтером. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы «1С Предприятие 8.3 КОРП».

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз.

### **О признании результатов инвентаризации.**

Обязательная **инвентаризация** проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности специально созданной инвентаризационной комиссией.

В случае отсутствия подтвержденных документально расходов на приобретение, строительство выявленных активов такое бесхозное имущество признанию в качестве активов в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности не подлежит. Если выявленное имущество не было ранее признано в качестве активов и имеет место ошибка при его признании, то признание в качестве актива возможно только в порядке внесения исправлений допущенной ошибки. (Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020, п. 9 ФСБУ 26/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 7, 15 МСФО (IAS) 16, ст. 21, 30 Федерального закона РФ от 06.12.2011 № 402, Рекомендация Р-120/2020-КпР «Активы, выявленные в результате инвентаризации»).

Изменения в учетной политике в 2025 году по сравнению с 2024 годом вызваны началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

**Нематериальными активами (НМА)** признаются объекты, не имеющие вещественной (материальной) формы со сроком использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 тыс. рублей (п.7 ФСБУ 14/2022), а также обладающие одновременно следующими признаками:

В Обществе выделяются следующие виды НМА (п.12 ФСБУ 14/2022):

- Корпоративный сайт Общества
- **разрешения (лицензии)** на осуществление отдельных видов деятельности (подп. "в" п. 6 ФСБУ 14/2022)
- **программы** (право использования которых получено в т.ч. и по неисключительной лицензии), при использовании которых Общество может ограничить доступ к ним третьих лиц.

Контроль за движением малоценных НМА, а также результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, которые не учитываются в составе НМА, ведется (п. 7, 9 ФСБУ 14/2022) на забалансовых счетах.

Фактические затраты, связанные с капвложениями в несколько объектов НМА, распределяются между ними (п. 14.1 ФСБУ 26/2020) пропорционально первоначальной стоимости каждого объекта.

Амортизация по объектам НМА начинает начисляться ежемесячно линейно (п. 38 ФСБУ 14/2022) - с даты признания объекта, прекращает начисляться – с даты выбытия объекта.

Ликвидационная стоимость объектов НМА определяется специально созданной комиссией с фиксацией результата в акте. Практикой ведения хозяйственной деятельности предприятия сложилось, что объекты НМА эксплуатируются до состояния полного износа, когда возможные поступления от выбытия НМА ничтожны, и таким образом, ликвидационная стоимость НМА при принятии их к учету устанавливается равной нулю.

Проверка элементов амортизации НМА проводится (п. 42 ФСБУ 14/2022) специально созданной комиссией с фиксацией результата в акте

После признания объект НМА оценивается (п. 15 ФСБУ 14/2022) по первоначальной стоимости

Общество проводит проверку НМА на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". Тест на обесценение проводится с периодичностью не реже чем 1 раз в год (на 31 декабря).

Признаки обесценения активов: когда стоимость имущества в отчетном периоде (в прошлых отчетных периодах) снизилась быстрее, чем это предполагалось в процессе его использования в соответствии с целевым назначением.

Общество является арендодателем, однако проведенная классификация договоров аренды с арендодателем АО ГК «Ялта-Интурист» показала, что в учете Общества возникли несколько объектов учета аренды по ФСБУ 25/2018, т.к. приведенная (дисконтированная) стоимость аренды остальных объектов существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

Общество является арендатором по договорам аренды земельных участков со сроком аренды 49 лет. Стоимость объектов аренды превышает 300 тыс. руб. каждый. По этим договорам применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с формированием в бухгалтерском учете объекта учета «Право пользования аренды» (ППА) по приведенной (дисконтированной) стоимости. В качестве ставки дисконтирования используется средневзвешенная ставка кредитования на срок свыше трех лет, публикуемая в статистических справочниках Банка России на год и месяц заключения аренды. Одновременно с этим сформированы арендные обязательства перед арендодателем за весь срок аренды, установленный договором. В отчетности права пользования аренды отражаются в составе внеоборотных активов - основных средств. Арендные обязательства отражаются по статье долгосрочные прочие обязательства. Расходы будущих периодов по процентам в связи с арендными обязательствами отражаются в составе дебиторской задолженности.

Учет и квалификация активов осуществляются в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- **ОС**, если срок их использования свыше 12 месяцев;
- **Запасами**, если срок их использования до 12 месяцев и эти активы потребляются в рамках обычного операционного цикла организации;
- На основании проведенного анализа с целью оптимизации учетного процесса принято решение об отнесении к **несущественным активам** основных средств, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей, вне зависимости от принадлежности к какому-либо виду или группе.

Основные средства, приобретенные за плату, учитываются по первоначальной стоимости, за которую признается сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение. В фактические затраты на приобретение, сооружение и изготовление включаются начисленные до принятия к бухгалтерско-

му учету объекта основных средств проценты по кредитам и займам, привлеченным для приобретения, сооружения или изготовления объекта, случае, если плановый срок создания (приобретения, строительства) объекта превышает 1 год.

За срок полезного использования имущества, относящегося к 1-ой по 9-ю амортизационные группы, берется нижний предел сроков, установленных правительством РФ для данной амортизационной группы

Ликвидационная стоимость основных средств общества принимается равной нулю.

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом

Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухгалтерском учете по мере их фактического осуществления

Переоценка основных средств в Обществе не производится.

Практикой ведения хозяйственной деятельности предприятия сложилось, что объекты основных средств эксплуатируются до состояния полного физического и морального износа, когда возможные поступления от выбытия основных средств ничтожны, таким образом, ликвидационная стоимость основных средств при принятии их к учету устанавливается равной нулю.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет МЦ 05 «Малоценные основные средства».

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% процентов первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС. (Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Тест на обесценение проводится с периодичностью не реже чем 1 раз в год (на 31 декабря).

Признаки обесценения активов: когда стоимость имущества в отчетном периоде (в прошлых отчетных периодах) снизилась быстрее, чем это предполагалось в процессе его использования в соответствии с целевым назначением.

В бухгалтерском учете объект ОС переклассифицируется в долгосрочные активы к продаже (ДАП) при выполнении одновременно следующих условий:

- объект не используется в деятельности организации (при производстве и (или) продаже ею продукции, продаже товаров, при выполнении работ, оказании услуг и т.п.);
- возобновление использования этого объекта в будущем не предполагается;
- руководством принято решение о его продаже.

К капитальным вложениям в виде улучшений в целях бухгалтерского учета относить плановые капитальные и средние ремонты, улучшения состояния объектов (в т.ч. замену отдельных конструктивно обособленных предметов, выполняющих самостоятельные функции), проводимые с периодичностью более, чем 1 раз в 12 месяцев, стоимостью более 20 % первоначальной стоимости объекта.

При определении Планового капитального и среднего ремонта руководствоваться Межгосударственным стандартом «Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения» ГОСТ 18322-2016(утв. Приказом Росстандарта от 28. марта 2017г. № 186-ст).

Плановый капитальный ремонт – ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному ресурсу объекта с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые.

Плановый средний ремонт - ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления составных частей ограниченной номенклатуры. Капитальные вложения признаются самостоятельным инвентарным вне зависимости от стоимости и срока полезного использования объекта основных средств, в отношении которых осуществлены такие затраты. (письмо Минфина РФ от 15.04.2022 № 07-01-01/33521)

При этом срок полезного использования капитальных вложений определяется периодом до следующего планового ремонта (замены) агрегата, детали, узла. А в случае невозможности его определения – оставшийся срок полезного использования самого объекта.

Капитальные вложения в арендованные объекты (по согласованию с арендодателем) передаются арендодателю или принимаются к учету как самостоятельный объект со сроком полезного использования исходя из наименьшего по величине оставшегося срока аренды или периода до следующего планового ремонта (замены).

Не включаются в состав капитальных вложений (а отражаются в составе затрат) неплановые, аварийные и текущие ремонты, техническое обслуживание по поддержанию исправности и работоспособности объекта, не изменяющие его первоначальные характеристики и сроки службы и состоящие в замене отдельных легкодоступных частей.

Авансы, выданные подрядчикам, на строительство или приобретение объектов основных средств отражаются в составе внеоборотных активов по строке "Основные средства", если их неотражение там повлечет существенное (более 5%) искажение значения этой статьи. В случае незначительности величины авансов выданных подрядчикам раскрытие информации о капитальных вложениях осуществляется в текстовых пояснениях к настоящей отчетности.

**Запасы** — это активы, потребляемые или продаваемые либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (*п. 3 ФСБУ 5/2019*). Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на приобретение и изготовление.

- положения стандарта ФСБУ 5/2019 применяются к запасам, приобретенным для управленческих нужд (абз. 3 п.2 ФСБУ 5/2019);
- способ расчета себестоимости запасов - по средней себестоимости с применением взвешенной оценки (пп. «д» п. 45 ФСБУ 5/2019); изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не произошло;
- данные об авансах (предоплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а если эта информация существенна — отдельной строкой к строке 1230. (пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99).

**Денежные средства.** В состав денежных средств включаются: денежные средства в кассе, на расчетных, валютных, а также специальных счетах в банках, переводы в пути. Депозитные вклады сроком более трех месяцев учитываются в составе финансовых вложений и к денежным средствам (эквивалентам) не относятся.

Пересчет денежных знаков на счетах в кредитных организациях, выраженных в иностранной валюте, производится регламентным документом «Переоценка валюта» программы «1С: Бухгалтерия» на последнее число каждого месяца

В отчете о движении денежных средств (ОДДС) денежные потоки отражаются за вычетом сумм НДС, подлежащих к уплате в бюджет и вычету (возмещению) из бюджета. При осуществлении Обществом деятельности, не облагаемой НДС, денежные потоки отражаются в ОДДС с учетом сумм НДС, подлежащих отнесению на затраты по производству и реализации товаров, работ, услуг.

Информация о денежных средствах, отражается без учета внутреннего оборота по счетам учета денежных средств.

В ОДДС отражаются свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- платежи и поступления по перевыставляемым услугам.

В целях соблюдения принципа осмотрительности в бухгалтерском учете создаются резервы по сомнительным долгам, обесценению финансовых вложений и обесценению запасов, создаются оценочные обязательства по оплате предстоящих расходов на отпуска персонала

Распределение и использование чистой прибыли, в т.ч. начисление дивидендов, производится по решению Собрании акционеров

Специфика деятельности Общества такова, что в Обществе отсутствует незавершенное производство. Коммерческие расходы по реализации услуг аренды и демонстрации животных и общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в уменьшение доходов.

**Финансовые вложения**, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При выбытии финансовых вложений (за исключением долговых ценных бумаг), по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. №126-н. Доходы, полученные от финансовых вложений, признаются в составе прочих доходов.

К финансовым вложениям, относятся выданные процентные займы, участие в уставных капиталах обществ, осуществлённые вклады в имущество зависимых обществ (без соответствующего увеличения уставного капитала этих обществ). Размер вклада определяется балансовой стоимостью переданного имущества.

#### **О представлении в отчетности краткосрочных и долгосрочных активов**

В связи с требованиями п. 14–16 ФСБУ 4/2023 Общество квалифицирует следующие активы как оборотные:

- а) дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения;
- б) запасы, предназначенные для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- в) актив, который предназначен для продажи;
- г) краткосрочные финансовые вложения, если они подлежат погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты;
- д) актив, который является денежными средствами или денежными эквивалентами;
- е) краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений. Иные активы, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные

**Обязательства по кредитам/ займам** отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов. Отражение задолженности по заёмным средствам в составе краткосрочной/долгосрочной задолженности происходит в зависимости от срока, оставшегося до момента погашения задолженности. В бухгалтерском балансе задолженность по заёмным средствам относится к краткосрочной, если срок погашения её не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженности по авансам выданным и полученным отражается в балансе за вычетом НДС. Суммы дебиторской и кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, ежеквартально списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя с отнесением указанных сумм на финансовые результаты.

данные об авансах (предоплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а если эта информация существенна — отдельной строкой к строке 1230. (пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99).

Авансы, выданные подрядчикам, на строительство объектов основных средств отражаются в составе внеоборотных активов по строке "Основные средства", если их неотражение там повлечет существенное (более 5%) искажение значения этой статьи. В случае незначительности величины авансов выданных подрядчикам раскрытие информации о капитальных вложениях осуществляется в текстовых пояснениях к настоящей отчетности, а сама сумма дебиторской задолженности отражается в составе строки 1230 баланса.

Объекты, переданные в финансовую аренду, («чистая инвестиция в аренду») и начисленный НДС с предстоящих арендных платежей за весь период аренды отражаются по строке 1230 «Дебиторская задолженность» (подп. б, і п. 2.1 МСФО (IFRS) 9, п. 67 МСФО (IFRS) 16).

Затраты, произведенные организацией 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 в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Определение финансового результата деятельности Общества строится на принципе временной определенности фактов хозяйственной деятельности, в соответствии с которым факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

Доходы Общества подразделяются на доходы от **обычных видов деятельности** и **прочие доходы**.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка (доход) от предоставления в аренду собственного имущества, от реализации услуг демонстрации животных при наличии условий:

- Общество обладает правами на получение выручки, о чем свидетельствует договор либо иной подтверждающий документ;
- есть возможность определения реальной суммы выручки;
- имеется подтверждение того, что при оказании услуг и в результате конкретных действий Общество будет иметь экономическую выгоду, которая возникает при получении организацией актива в качестве оплаты или же нет неопределенности в отношении получения данного актива;
- услуги действительно оказаны потребителю услуг;
- есть возможность определения размера расходов, которые могут быть произведены или уже произведены, в связи с оказанием гостиничных услуг.

Выручка признается в момент завершения оказания услуги, то есть при оформлении акта.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Для отражения доходов и расходов в учете применяется **метод начисления**, применяемый ко всем видам доходов, и заключающийся в том, что доходы и расходы отражаются в периоде, в котором доходы были фактически получены, а затраты понесены

Общество применяет расчет отклонений по налогу на прибыль балансовым методом, в соответствии с которым текущий налог на прибыль определяется по данным налогового учета и соответствует значению налоговой декларации. Отложенный налог на прибыль (совокупное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств) предоставляет информацию о суммах, способных оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

**О представлении существенных статей в балансе** В качестве существенной и полезной информации по доходам и расходам, подлежащей представлению в ОФР или раскрытию в примечаниях, Общество устанавливает следующую:

- доходы и расходы от продажи имущества, зданий и оборудования;
- списание запасов, а также восстановление таких списаний;
- убытки от обесценения основных средств, а также восстановление таких убытков от обесценения;
- доходы и расходы, связанные с реструктуризацией деятельности организации, а также отмена любых резервов на реструктуризацию;
- доходы и расходы от продажи инвестиций;
- доходы и расходы от урегулирования судебных споров.

В качестве существенной информации по активам, обязательствам и статьям собственного капитала, подлежащей представлению в Балансе или раскрытию в примечаниях, Общество устанавливает следующую:

- основные средства, разделенные на классы (земля и здания; машины и оборудование, инвестиционная недвижимость, водные и воздушные суда, автотранспорт и т. д.);

- дебиторская задолженность, разделенная на суммы:
    - подлежащие получению от получателей услуг;
    - суммы, подлежащие получению от связанных сторон;
    - авансы и прочие суммы;
- товарно-материальные запасы с разбивкой по таким статьям, как:
- товары,
  - производственные принадлежности,
  - материалы,
  - долгосрочные активы к продаже (ДАП)
- резервы, распределенные по их характеру:
- о резервы на выплату пособий сотрудникам,
  - о обязательства по выводу из эксплуатации о или другие статьи;
- собственный капитал и резервы, разделенные на различные категории, такие как оплаченный капитал, премия за акции и резервы. Основание: п. 18–20 ФСБУ 4/2023, п. В79, В111 МСФО (IFRS) 18.

#### **Определение критериев существенности в учете и отчетности**

Существенность при выделении отдельных статей отчетных форм:

если при отражении отдельной операции статья баланса меняется более чем на 7%, то такое изменение квалифицируется как существенное, даже если сумма такого изменения ниже установленного порога существенности для данной статьи в балансе;

- для целей выделения денежного потока в отдельную (дополнительную) строку Отчета о движении денежных средств существенным признается денежный поток, составляющий 10% от общей суммы соответствующего раздела Отчета о движении денежных средств;

- для раскрытия информации по каждому виду деятельности в отдельности о выручке, доходах, не являющихся выручкой, устанавливается порог в 10% от общей суммы доходов компании за отчетный период;

По требованию Совета директоров Общество раскрывает в составе групп статей баланса отдельные статьи, если они составляют более 5% величины группы.

Для принятия экономических решений по требованию Совета директоров Общество принимает решение о раскрытии непосредственно в балансе информации по долгосрочным заимствованиям, если речь идет о суммах, превышающих 15% всех заимствований, в разрезе сроков возврата:

- от года до трех лет;
- от трех лет до пяти;
- более пяти лет;
- более 10 лет. Основание: п. 10, 29, 54, 56–57, 69 ФСБУ 4/2023

Распределение и использование чистой прибыли, начисление и выплата дивидендов производится на основании решения общего собрания акционеров.

Обязательства по кредитам / займам отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов.

Дебиторская и кредиторская задолженности по авансам, выданным и полученным отражаются в балансе с НДС. Расчеты в бюджет по НДС с авансов отражаются по строке 1260 «Прочие активы».

#### **4. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

В отчетном периоде не были выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов.

#### **5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Существенными являются те статьи баланса отчета о финансовых результатах, которые содержат информацию, пропуск или искажение которой могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский баланс Общества включает минимально необходимые обязательные по-

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах*

*АО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» за 2025 год 11*

казатели, однако если у Общества отсутствуют какие-либо минимально необходимые показатели, то в бухгалтерском балансе они не приводятся (п.66 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»). Если сумма по "минимально обязательной строке" есть, , то она указывается без сворачивания в другой строке или размещения в прочие, даже при несущественности величины этой строки баланса относительно валюты баланса.

**Активы и обязательства в иностранной валюте** на начало и конец отчетного периода отсутствуют. Курс ЦБ доллара США, действовавший на отчетную дату, составил 78,79 руб. В течение 2025 года Общество не осуществляло операции в иностранной валюте, ПБУ 3/2006 «Учёт активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» не применялось.

**5.1. Строка 1170 «Долгосрочные финансовые вложения»** составляет 1 798 562 тыс. руб., от общей суммы баланса – 29 %.

В составе долгосрочных финансовых вложений общества учитываются вложения в ценные бумаги и уставные капиталы других организаций, а также долгосрочные займы выданные. Отсутствуют займы выданные с истекшим сроком погашения. Движение финансовых вложений в течение 2024г. и 2025г. отражено в таблице 3.1 пояснений «Наличие и движение финансовых вложений».

Структура финансовых вложений такова:

Наименование финансовых вложений	тыс. руб.	
	Стоимость на 31.12.2025	Стоимость на 31.12.2024
Акции АО «Пансионат с лечением «Донбасс» (связанная сторона)	36 507	36 507
Доли в уставном капитале ООО «Мечта» (связанная сторона)	68 898	68 898
Доли в уставном капитале ООО «Сатурн» (связанная сторона)	293 157	293 157
Займы выданные долгосрочные (не связанным сторонам)	1 400 000	2 800 000
Итого:	1 798 562	3 198 562

Остатки по долгосрочным вложениям на 31.12.2025г. уменьшились на 1 400 000 тыс. руб. по причине погашения выданных займов (стр.4213 ОДДС). Задолженность заёмщиков по процентам, начисленным по делящимся договорам займа, отражены в сумме 242 406 тыс. руб. по строке 1230 «Дебиторская задолженность»

По строке **1240 «Краткосрочные финансовые вложения»** отражен краткосрочный депозит. По состоянию на 31.12.2025 г. резервы под обесценения финансовых вложений не создавались в виду отсутствия признаков их обесценения.

## 6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

**Строка 1150 «Основные средства»** составляет 1 202 490 тыс. руб., от общей суммы баланса – 19,3 %.

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020: «Основные средства», учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Объектами основных средств признаются материальные активы Общества, ожидаемый срок полезного использования которых более одного года, первоначальная стоимость которых, согласно принятой учетной политике общества, более 100 000,00 руб.

В течение 2025 года основных средств, полученных по договорам лизинга, не было. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В 2025 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались. Переоценка основных средств в 2025 году не производилась.

На отчетную дату 31.12.2025г. проведена оценка внешних и внутренних признаков, которые могут свидетельствовать о наличии обесценения основных средств и капитальных вложений. Признаков обесценения не выявлено, проведения теста на обесценение (по правилам МСФО 36 «Обесце-

нение») не требуется. Инвентаризация основных средств проведена на основании приказа № 9 от 27.10.2025 г. Отклонений не выявлено.

Часть земли, на которой АО осуществляет свою деятельность, является собственностью общества, в балансе АО отражена в составе основных средств по стоимости приобретения и не подлежит амортизации.

Наименование	Виды основных средств (тыс. руб.)		
	Балансовая стоимость на 31.12.2025г.	Балансовая стоимость на 31.12.2024г.	Изменение балансовой стоимости
Земельные участки	77 797	77 797	
Здания Строения Помещения	148 108	157 897	-9 789
Машины и оборудование	128 178	64 308	63 870
ППА	106 041	110 772	- 4 731
Сооружения	552 896	262 359	290 537
Производственный и хозяйственный инвентарь	4 961	8 764	-3 803
Транспортные средства	16 705	8 831	7 874
Другие виды основных средств	126 865	99 348	27 517
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 161 551</b>	<b>790 076</b>	<b>371 475</b>

Всего принято к учету в качестве основных средств на сумму 506 632 тыс. руб.

Существенное увеличение группы основных средств «Сооружения» вызвано завершением основного этапа реконструкция пляжа и объектов береговой линии гостиничного комплекса «Ялта-Интурист», создание современного многофункционального пляжного комплекса «Изумрудный пляж» (предмет договора об условиях деятельности Общества в СЭЗ Республики Крым). Всего приняты капитальные затраты на реконструкцию пляжа в сумме 346 967 тыс.руб.

Движение основных средств в течение 2024 и 2025 гг. отражено в таблице 2.1 пояснений «Наличие и движение основных средств».

В строке 1150 отражены также и незавершенные капитальные вложения в строительство объектов основных средств в сумме 40 939 тыс. руб., что составляет 1,3% от общей суммы раздела I баланса. тыс. руб.

Наименование капитальных вложений	Стоимость на 31.12.2025г.	Стоимость на 31.12.2024г.
Капитальное строительство	31 255	198 424
Оборудование к установке	144	144
Приобретение ОС	9 540	516
<b>Итого:</b>	<b>40 939</b>	<b>199 083</b>

В течение 2025 года в учете продолжали амортизироваться объекты учета «Права пользования активами, взятыми в аренду» (ППА). К таковым активам относятся земельные участки, находящиеся во временном владении АО на основании заключенных с Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города Ялты Республики Крым долгосрочных договоров:

- Участок площадью 2 133 кв.м. кадастровый номер 90:25:060103:331 расположенный по адресу Республика Крым, г Ялта, пгт Массандра, ул. Мира, 32Б, кадастровая стоимость на 31.12.2025 – 19 719 тыс. руб.;

- Участок площадью 7 029 кв. м кадастровый номер 90:25:060103:332 расположенный по адресу Республика Крым, г Ялта, пгт Массандра, ул Мира, 32а, кадастровая стоимость на 31.12.2025 - 17 772,8 тыс. руб.;

- Участок площадью 13 969 кв. м кадастровый номер 90:00:000000:533 расположенный по адресу Республика Крым, г Ялта, пгт Отрадное, ш Драйжинского, кадастровая стоимость на 31.12.2025 - 135 400,2 тыс. руб.;

- Участок площадью 3 943 кв. м кадастровый номер 90:25:010101:215 расположенный по адресу Республика Крым, г Ялта, Массандровский парк, кадастровая стоимость на 31.12.2025 -9 733,9 тыс. руб.;

- Участок площадью 23 488 кв. м кадастровый номер 90:25:010101:47 расположенный по адресу Республика Крым, г Ялта, ул Дразинского, 50 кадастровая стоимость на 31.12.2025 – 241 329 тыс. руб.;
- Участок площадью 42 кв. м кадастровый номер 90:25:010101:53 расположенный по адресу Республика Крым, г Ялта, ул Дразинского, 50 кадастровая стоимость на 31.12.2025 - 674,3 тыс. руб.

А также помещения, находящиеся во временном владение и пользование АО на основании заключенного договора № 204/04 от 01 ноября 2016 г. с Акционерным обществом «Пансионат с лечением «Донбасс», расположенные по адресу: г. Ялта, пгт. Массандра, ул. Мира, 34, которые также отражены по статье баланса 1150 «Основные средства»:

Тыс.руб

	Сальдо начальное на 01.01.2025г.	Амортизированы за 2025г.	Сальдо конечное на 31.12.2025г.
ППА	110 772	4 731	106 041

Изменений условий аренды, влекущих за собой необходимость пересчета ППА и арендных обязательств, в 2025 году не было.

## 7. ЗАПАСЫ

**Строка 1210 «Запасы»** баланса не является существенной. Учет запасов осуществляется согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы учитываются по стоимости их приобретения.

Стоимость запасов акционерного общества по состоянию на 31.12.2025г. распределена по следующим группам:

(тыс.руб)

Наименование субсчета	Остатки на 31.12.2025г.	Остатки на 31.12.2024г.	Остатки на 31.12.2023г.
Сырье и материалы	1 534	10 135	341
Строительные материалы	26 379	11 528	10 519
Стройматериалы, выданные подрядчику	396	2 233	
Запасные части	3 425	1 196	310
Инвентарь	11 562	12 639	415
Прочие материалы			449
Товары покупные	2 200	2 200	2 200
<b>ВСЕГО ЗАПАСОВ</b>	<b>45 496</b>	<b>39 931</b>	<b>14 234</b>

Резерв под обесценение товарно-материальных запасов в сумме 1726,5 тыс. руб. в связи с тем, что определенные запасы устарели и частично потеряли свое первоначальное качество. В балансе запасы отражены в нетто-оценке (т.е. за вычетом созданного резерва под обесценение).

Инвентаризация ТМЦ произведена на основании приказа № 9 от 27.09.2025 г. Отклонений по состоянию на 01.12.2025 г. не выявлено.

## 8. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

**Строка 1230 «Дебиторская задолженность»** составляет 507 166 тыс. руб., от общей суммы баланса – 8 %.

В отчетном периоде задолженность в основном носила текущий характер. Частично задолженность подтверждена дебиторами по состоянию на конец отчетного периода. По результатам проведенной инвентаризации на конец отчетного года просроченной дебиторской задолженности (свыше 3 месяцев) не выявлено, поэтому резерв по сомнительным долгам не создается.

Исходя из проведенного анализа дебиторской задолженности, можно сделать вывод, что организация не имеет проблем с дебиторской задолженностью.

**Строка 1520 «Кредиторская задолженность»** составляет 93 654 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности в общем объеме баланса составил 1,5%. Таким образом, удельный вес кредиторской задолженности в текущем периоде незначителен.

По результатам проведенной инвентаризации на конец отчетного года вся задолженность текущая, просроченной задолженности нет, в т.ч. перед персоналом, бюджетом и внебюджетными фондами.

В балансе отсутствуют кредиторы и предъявленные ими требования, которые не исполнены в течение в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

## 9. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ И КРЕДИТЫ (СТР.1410)

По состоянию на 31.12.2025г. задолженности по займам полученным отсутствует.

В 2023-2024 гг. получены транши в общей сумме 173 000 тыс. руб. по кредитной линии ПАО ВТБ с целью финансирования реализации инвестиционного проекта по реконструкции пляжа и объектов береговой линии гостиничного комплекса «Ялта-Интурист», созданию современного многофункционального пляжного комплекса «Изумрудный пляж». Кредитная линия открыта на условиях государственной поддержки субъектов малого предпринимательства по программе Правительства РФ.

## 10. Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по ПБУ 18

Показатели, характеризующие налог на прибыль, раскрываются в отчете о финансовых результатах общества (стр.2410- 2412).

Определение величины текущего налога на прибыль (стр.2411) производится на основе данных налоговой декларации по налогу на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде, отражается в отчете о финансовых результатах сальдированно (стр. 2412).

При этом временные разницы, формирующие отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, отражаются в бухгалтерском учете и в балансе развёрнуто в составе активов и обязательств ( строки 1180 и 1420 соответственно).

В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница. Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании оценки первичных учетных документов.

	ПОКАЗАТЕЛИ	на 31.12.2025г	на 31.12.2024г
		Тыс.руб	Тыс.руб
1.	Условный расход по налогу на прибыль	- 202 799	-141 306
2.	Постоянные налоговые активы (не принимаемые к налоговому учету расходы)	43 001	42 202
3.	<b>Отложенные налоговые активы (стр.1180 баланса)</b>	<b>126 417</b>	<b>122 864</b>
3.1	Арендные обязательства	93 767	95 925
3.2	Основные средства	32 261	26 552
3.3	Резерв под обесценение	233	233
3.4.	Нематериальные активы	98	109
3.5.	Дебиторская задолженность	58	45
4.	<b>Отложенные налоговые обязательства (стр.1420 баланса)</b>	<b>152 303</b>	<b>149 143</b>
4.1	Основные средства	49 656	48 681
4.2	Внеоборотные активы	325	760
4.3	Проценты по обязательствам	71 363	73 549
4.4	Финансовые вложения	15 107	15 107
4.5	Дебиторская/кредиторская задолженность	15 852	11 046

## 11. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Общество приняло участие в Федеральной программе. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 7 декабря 2021 г. N 2221 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ" на возмещение недополученных доходов по кредитам, выданным участникам свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и г. Севастополя на реализацию инвести-

ционных проектов" По открытой кредитной линии ПАО БАНКА ВТБ от 08.02.2023г. и от 20.12.2023г. Обществу предоставлена льготная кредитная ставка.

## 12. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с требованием ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности» извещаем, что Общество не ведёт совместной деятельности и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем проводить реорганизацию.

## 13. КАПИТАЛ

Уставный капитал общества на 31.12.2025г. составляет 492 374 тыс. руб., который разделен на 573 086 812 шт. обыкновенных акций, номинальной стоимостью 0,76 руб. и 568 280 266 шт. привилегированных акций, номинальной стоимостью 0,10 руб. Неоплаченного и изъятого капитала по состоянию на 31.12.2025г. не числится.

В обращении находится следующее количество акций:

	Количество акций в обращении		Количество собственных акций, выкупленных у акционеров	Собственные акции, выкупленные у акционеров
	Привилегированные акции	Обыкновенные акции		
<b>На 31 декабря 2024г.</b>	-	<b>573 086 812</b>	-	-
Эмиссия акций	<b>568 280 266</b>		-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-	-
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров	-	-	-	-
<b>На 31 декабря 2025г.</b>	<b>568 280 266</b>	<b>573 086 812</b>	-	-

У общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций и соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

Базовая прибыль (убыток) отчетного периода определяется путем уменьшения (увеличения) прибыли (убытка) отчетного периода, остающейся в распоряжении Общества после налогообложения и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период.

Базовая прибыль на акцию (EPS) —показатель, показывающий, сколько прибыли Общества, подлежащей распределению между владельцами обыкновенных акций, приходится на каждую обыкновенную акцию, находящуюся в обращении

	2025 г.	2024 г.
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (в шт)	573 086 812	573 086 812
<b>Прибыль за год (руб)</b>	1 282 285 804	890 903 172
<b>Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию, руб.</b>	2,24	1,55

Размер **добавочного капитала** по состоянию на 31.12.2025г.не изменился по сравнению с 2024 годом и составляет 669 541 тыс. руб.

Размер **резервного капитала** АО по состоянию на 31.12.2025г. сформирован полностью, не изменился и составил 1 358 тыс. руб. Резервный фонд общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций общества и выкупа акций общества в случае отсутствия иных средств в отчетном периоде. Пополнение или использование средств резервного капитала в 2025г. не осуществлялось.

**Нераспределенная прибыль** по состоянию на 31.12.2025г. отражена в сумме 4 470 631 тыс. руб. в течение отчетного года произошло изменение капитала в размере 1 339 114 тыс. руб. Порядок распределения накопленной прибыли/убытков устанавливается собранием акционеров.

#### 14. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

В динамике и по состоянию на 31.12.2025г. чистые активы Общества имеют следующие величины (тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Чистые активы	5 633 904	4 294 790	3 403 887

По состоянию на 31.12.2025г. чистые активы акционерного общества «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» превышают размер уставного капитала в 11,4 раза. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

#### 15. АРЕНДНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По строке **1450 «Прочие долгосрочные обязательства»** баланса отражены обязательства Общества как арендатора по аренде, рассчитанные в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Аренда». Строка не является существенной для Общества. Арендные обязательства представляют собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведённая (дисконтированная) стоимость этих платежей на дату оценки. Изменение статьи связано с текущим погашением арендных обязательств.

Арендные обязательства, подлежащие к оплате в 2026 году, отражены в составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1520.

#### 16. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства учитываются в соответствии с правилами признания ПБУ 21/2008 и ПБУ 8/2010.

Общество отражает в отчетности оценочные обязательства на оплату отпусков, исходя из величины накопленных будущих обязательств по выплате отпускных работникам. Оценочное обязательство создается в соответствии с методикой, отраженной в учетной политике Общества.

Наименование оценочного обязательства	Ожидаемый срок исполнения оценочного обязательства	Основание признания/погашения
Резерв на оплату отпусков, включает страховые взносы	в течение 12 месяцев после отчетной даты	Резерв на оплату отпусков создается (признается) ежемесячно по мере возникновения у сотрудников права на будущие оплачиваемые отпуска либо на компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении и списывается/погашается при использовании отпуска либо получения компенсации при увольнении ежемесячно.

Сумма оценочного обязательства на оплату отпусков учитывается в общем объеме обязательств организации, согласно положению в учетной политике. Оценочные обязательства в бухгалтерском балансе отражены по строке 1540 Бухгалтерского баланса.

Информация о возникших у Общества в отчетном периоде оценочных обязательствах представлена ниже:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства, в том числе:	за 2025 г.	1 225	1 990	1 989		1 226
	за 2024 г.	941	1 878	1 594		1 225
Резерв на оплату отпусков	за 2025 г.	1 147	1 863	1 870		1 140
	за 2024 г.	897	1790	1522		1 165
Резерв на страховые взносы	за 2025 г.	78	127	119		86

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
сы по отпускам	за 2024 г.	44	88	72		60

На 31.12.2025г. задолженность перед сотрудниками по оплате предстоящих отпусков составляет 1 226 тыс. руб., сумма резерва проинвентаризирована.

Условных обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности нет.

### 17. Информация о средствах целевого финансирования.

В соответствии с требованием ПБУ 13/2000 за отчетный период бюджетные средства целевого финансирования Общество не получало, остаток средств на соответствующих счетах бухгалтерского учета отсутствует.

### 18. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

### 19. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности общества, определена обществом самостоятельно на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» исходя из содержания отношений между обществом и связанной стороной с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на обычных коммерческих условиях. По всем операциям со связанными сторонами применяется договорный метод определения цен. Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер и осуществляются в денежной форме через банковский счет.

Операции со связанными сторонами осуществлялись с соблюдением законодательства по этому вопросу в рамках хозяйственной деятельности общества:

В 2025 г. продолжал действовать договор аренды вольеров для демонстрации животных со связанной стороной АО «Пансионат с лечением «Донбасс». Погашение арендных обязательств связанной стороны в отчетном году произошло на сумму 8 280 тыс.руб.

Одновременно с этим Общество является арендатором помещений в общежитии для своих работников у АО «Пансионат «Донбасс». Оплата услуг аренды в адрес связанной стороны произошла на сумму 4 077 тыс.руб.

Кредиторская задолженность перед ПАНСИОНАТ С ЛЕЧЕНИЕМ ДОНБАСС АО на 31.12.2025 – 0,6 млн руб., дебиторская задолженность ПАНСИОНАТ С ЛЕЧЕНИЕМ ДОНБАСС АО составила 0,7 млн. руб.

Вознаграждение ключевых руководителей, выплаченное в течение отчетных периодов, представлено следующим образом (тыс. руб.):

	2025 год	2024 год
Выплаты на основе акций (дивиденды)	нет	нет

Краткосрочные выплаты членам Совета директоров	нет	нет
Краткосрочные вознаграждения Единоличному исполнительному органу	352,0	342,0
Начисления в Фонды с вознаграждения Единоличного исполнительного органа	46,5	36,2

Оплата труда и выплата вознаграждений генеральному директору регламентирована Положением об оплате труда работников. Долгосрочные и иные вознаграждения в адрес управленческого персонала отсутствовали.

Бенефициаром является (п.8 ст.6.1 Закона №115-ФЗ) физическое лицо

- владеющее прямо или косвенно (через третьих лиц) более 25 % в капитале компании либо;
- контролирующее действия компании (т.е. физическое лицо имеет возможность влиять на важнейшие решения компании (например, заключение сделок, выдача займов и гарантий, получение кредитов и т.п.).

Бенефициарные владельцы отсутствуют, т.к. конечная доля владения физическими лицами составляет менее 25% в капитале АО ГК «Ялта-Интурист» и поэтому они не имеют возможности контролировать действия Общества.

На основании изменений в ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", внесенных Приказом Минфина России от 27.11.2020 № 287н и вступивших в силу 27.02.2021г., Общество не раскрывает в полном объеме информацию о связанных сторонах, входящих в одну группу лиц, т.к. раскрытие информации в полном объеме может привести к потерям экономического характера для Общества.

Таким образом, информация относительно операций с иными связанными сторонами за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. полно и достоверно раскрыта в настоящей годовой бухгалтерской отчетности.

**Список связанных сторон на 31.12.2025 г.**

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия акционерного общества в уставном капитале аффилированного лица, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Новожилов Михаил Леонидович	Согласие физического лица не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества  Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	27.11.2014 г.  29.04.2025г.		не владеет  не владеет
2	Клименов Олег Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	29.04.2025г.		не владеет
3	Кочуева Тамара Николаевна	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	29.04.2025г.		не владеет
4	Куликов Альберт Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	29.04.2025г.		не владеет
5	Куликов Александр Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	29.04.2025г.		не владеет

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
АО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» за 2025 год

6	Дагестанская Светлана Игоревна	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2025г.		не владеет
7	Рогачев Дмитрий Николаевич	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2025г.		не владеет
8	Кочешкова Елена Викторовна	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2025г.		не владеет
9	Толмачев Сергей Александрович	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2025г.		не владеет
10	Общество с ограниченной ответственностью «Мечта»	298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Дразинского, дом 50, литер Б, помещение 2-б	<i>Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов.</i>	18.10.2017 г.	68,86 %	0,031%
11	Акционерное общество «Эксклюзив»	115533, г. Москва, пр-т Андропова, дом 22, помещ. IV, комн. 36	<i>Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества</i>	21.12.2017		47,96
12	Общество с ограниченной ответственностью «Современные технологии»	129345, г. Москва, ул. Осташковская, дом 14, строение 2, этаж 1, помещение 16	<i>Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества</i>	21.12.2017		29,68
13	Общество с ограниченной ответственностью «Сатурн»	140102, Московская обл., г. Раменское, д. Островцы,	<i>Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более</i>	12.12.2014 г.	100%	не владеет

		ул. Подмосковная, д. 15К, этаж 2, ком.14.	<i>чем 20 процентами общего количества голосов</i>			
<b>14</b>	<b>Акционерное общество «Пансионат с лечением «Донбасс»</b>	298618, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, д. 18	<i>Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов</i>	28.10.2014	21,07 %	не владеет
<b>15</b>	<b>Князев Павел Леонидович</b>	Согласие не получено	<i>Лицо принадлежит к той же группе, к которой принадлежит акционерное общество</i>	03.02.2022		не владеет
<b>16</b>	<b>Сапунов Илья Сергеевич</b>	Согласие не получено	<i>Лицо принадлежит к той же группе, к которой принадлежит акционерное общество</i>	27.08.2015		не владеет
<b>17</b>	<b>Ледяева Ольга Александровна</b>	Согласие не получено	<i>Лицо принадлежит к той же группе, к которой принадлежит акционерное общество</i>	24.12.2020 09.12.2020		не владеет не владеет
<b>18</b>	<b>Засыпкина Юлия Валерьевна</b>	Согласие не получено	<i>Лицо принадлежит к той же группе, к которой принадлежит акционерное общество</i>	24.12.2020 09.12.2020		не владеет не владеет

## 20. 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 исками сводится к построению комплексной системы мониторинга и контроля, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать их существенность и принимать меры по их минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от их реализации.

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

### 20.1. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

#### *Риск изменения процентной ставки*

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Исходя из этого, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

*Валютный риск* (риск возникновения финансовых потерь в результате неблагоприятного изменения валютных курсов)

Общество оказывает приобретает материалы и строительные услуги и привлекает существенные заемные средства исключительно в российских рублях. Также у Общества отсутствует дебиторская и кредиторская задолженности, выраженные в иностранной валюте. Договоров с использованием механизма ценообразования, приводящего у суммовым разницам (когда цена рассчитывается в у.е., а платежи осуществляются в рублях), также нет. Величина чистой позиции Общества по валютной задолженности равна 0.

Таким образом, руководство полагает, что возможный валютный риск нивелирован, а значит Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

*Кредитный риск* (риск возникновения у Общества убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом своих обязательств по договорам)

Общество оценивает кредитный риск по депозитам, размещенным в финансовых институтах, как низкий, так как все депозиты размещались в банках с хорошей деловой репутацией (на 31.12.2024г. средства, размещенные на депозите, составляют 7 000 тыс.руб).

Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности как низкую, поскольку отсутствует покупатель с преобладающей долей продаж. Просроченной дебиторской задолженности общество не имеет. Необходимо отметить, что Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов и проводит мероприятия по снижению уровня просроченной дебиторской задолженности. В силу этого руководство оценивает уровень кредитного риска как минимальный.

Общество не имеет имущества, переданного ему в залог в качестве обеспечения причитающейся ему задолженности.

#### *Риск ликвидности*

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

В настоящее время Общество считает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах. Общество успешно управляет своим риском ликвидности, формируя оперативный бюджет движения денежных средств, оценивая планы поступлений и продаж. Общество полагает, что имеет достаточный размер собственного капитала для выполнения имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств.

## **20.2. Правовые риски**

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства, рисками, связанными с изменением правил таможенного контроля и пошлин. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

## **20.3. Репутационные риски**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его потенциальных покупателей вследствие негативного представления о качестве предоставляемых услуг в будущем. Общество не участвует в каком-либо ценовом сговоре, соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

## **20.4. Страновые и региональные риски**

Общество практически не подвержено страновым рискам, поскольку его деятельность практически не связана с международными банковскими или какими-либо иными международными коммерческими организациями. Общество не осуществляет свою деятельность на территории зарубежных государств. Деятельность Общества сосредоточена в РФ, основными потребителями услуг Общества являются российские граждане.

Общество осуществляет основную деятельность в Республике Крым Российской Федерации, для которой 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 принимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию санкций, введенных против России некоторыми странами. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

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 осуществлением террористической деятельности соседнего государства Украины, оцениваются как существенные.

## **21. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В 2025 году на деятельность Общества оказывали и продолжают оказывать существенное влияние факторы экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов иностранными государствами, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с проведением СВО на территории Украины. Указанные факторы привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества и показатели бухгалтерской отчетности и пришло к следующим выводам:

- волатильность на рынках капитала, валютных и иных рынках не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности организации;
- существенного снижения доходов и роста расходов не произошло;
- существенного обесценения активов и обязательств не наблюдается.

В отчетном периоде, а также после отчетной даты до даты подготовки настоящей бухгалтерской отчетности, Обществом не принимались решения по прекращению деятельности полностью или частично. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Прочие финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнении в непрерывности деятельности не выявлены. Руководство произвело оценку способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем, принимая во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не менее 12 месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты). Общество подтверждает свою оценку способности продолжать непрерывную деятельность как надежную.

Годовая бухгалтерская отчетность АО «ГК «Ялта-Интурист» составлена исходя из допущения непрерывности деятельности правомерно.

## 22. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

### Реестр незаконченных судебных дел

Стороны	Суть спора
Истец: Гориславец Е.И. Ответчик: АО «г/к «Ялта -Интурист»	Иск о возмещении ущерба.
Истец: ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «РАСПОРЯДИТЕЛЬНАЯ ДИРЕКЦИЯ ИМУЩЕСТВА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ» Ответчик: АО «г/к «Ялта-Интурист»	Иск об истребовании имущества из незаконного владения.
Истец: АО "г/к "Ялта-Интурист" Ответчики: Администрация города Ялта Республики Крым ИП Алиева З.С.	Заявление о признании договора аренды земельного участка недействительным в части.
Истец: Алиева З.С. Ответчик: АО "г/к "Ялта-Интурист"	Заявление о признании права собственности отсутствующим.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для общества, по состоянию на 31 декабря 2025 года не создавался.

Иных существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

## 23. Прочая информация

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран ввели санкции против России в связи с проведением Россией СВО по денацификации Украины. В результате введенных международных экономических санкций, являющихся чрезвычайными и непредотвратимыми, фондовые и валютные рынки стали волатильными- произошло значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывало неблагоприятное воздействие на экономику России в целом, а также на показатели платежеспособности основного арендатора Общества.

Указанные события могут оказать влияние на деятельность Общества и в будущем, хотя сегмент деятельности Общества не попадает в зону действия санкций и Общество не имеет валютозависимых операций или активов. Поскольку ситуация нестабильна, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности.

Общество не входит ни в одну международную группу компаний с юридическими лицами – нерезидентами (МГК) и поэтому не является субъектом Федерального закона от 10.12.2003г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» в части обязательного уведомления и отчетов о действиях членов МГК-нерезидентов

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

В 2025 г. у Общества не было заявлений о банкротстве, каких-либо ограничений по сделкам. Общество не включало в перечень недобросовестных поставщиков (данные реестра ФНС).

Информация по сегментам не раскрывается в связи с наличием единственного операционного и географического сегмента – Республика Крым Российской Федерации. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

В учетную политику на следующий отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества, не вносится.

АО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» не имеет намерений в предстоящем 2026 году прекратить какую-либо деятельность.

Генеральный директор  
27.03.2026 г.

М.Л. Новожилов