

Акционерное общество «Липецккурорт»

**ОГРН 1024800826126, ИНН 4825004613, КПП 482501001Юридический адрес: 398020, Липецкая область,
г. Липецк, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 1**

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – бухгалтерская отчетность) АО «Липецккурорт» за 2025 год, подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

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

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

АО «Липецккурорт» (далее по тексту «Общество») зарегистрировано Регистрационной палатой города Липецка, внесенное 05.11.1993 года в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1311. (сведения о регистрации до 01.07.2002 г.) ИНН 4825004613/ КПП 482501001 ОГРН 1024800826126 (Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 48 № 001692485 от 19.01.2006г.). 05.11.2014 г. изменение полного фирменного наименования с Закрытого акционерного общества «Липецккурорт» на Акционерное общество «Липецккурорт», дата государственной регистрации изменений 05.11.2014 г., государственный регистрационный номер (ГРН) 2144827367034.

Общество зарегистрировано по адресу: 398020, Российская Федерация, г. Липецк, ул. Салтыкова-Щедрина, д.1.

Величина выплаченного (подлежащего выплате) аудиторской организации вознаграждения за отчетный год составила:

- за проведение аудита бухгалтерской отчетности 262 тыс.руб.

1.2. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И КОНТРОЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием акционеров, срок утверждения еще не определен.

Согласно положениям пункта 13 Устава Общества органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров Общества;
- Совет директоров Общества;
- Генеральный директор - единоличный исполнительный орган Общества.

В состав Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2025 г. входили:

Таблица 1.1 Состав Совета директоров

№п/п	ФИО	Должность, место работы	Дата вступления в состав Совета директоров
1	Кобзев Анатолий Петрович	Генеральный директор ООО «ЮД «Кристалл»	21 апреля 2023 г.
2	Митновецкий Вадим Феликсович	Генеральный директор АО «Липецккурорт»	21 апреля 2023 г.
3	Гулидова Ирина Александровна	Заместитель генерального директора по бизнесу ООО «ТТЦ «ФОЛИУМ»	21 апреля 2023 г.
4	Лапшина Наталия Николаевна	Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО «ТТЦ «ФОЛИУМ»	21 апреля 2023 г.
5	Андреевская Марина Валерьевна	Главный бухгалтер ООО «ТТЦ «ФОЛИУМ»	14 мая 2025г.

Выплата вознаграждений членам Совета директоров в 2025 году не производилась.

Генеральный директор общества: Митновецкий Вадим Феликсович, назначен 21.04.2023 года, протоколом общего собрания акционеров Общества № 1 от 21.04.2023г. Общая сумма выплат генеральному директору (заработная плата, премии) в 2025 году составила 1255 тыс. руб.

Контрольным органом Общества является Ревизионная комиссия в количестве 5 человек.

Решением акционеров АО «Липецккурорт» от 21 апреля 2023г. избрана ревизионная комиссия в следующем составе: Зеничева Елена Анатольевна, Афанасьева Юлия Сергеевна, Терехова Татьяна Валерьевна, Воронова Ирина Вячеславовна, Гурьева Елена Викторовна.

На очередном годовом собрании акционеров, состоявшемся 14 мая 2025г., выборы членов состава ревизионной комиссии признаны не состоявшимися. В связи с чем, в соответствии с Уставом Общества, состав и полномочия ранее утвержденной ревизионной комиссии пролонгированы до годового собрания акционеров по итогам 2025года.

Выплата вознаграждений членам ревизионной комиссии в 2025 году, а также компенсаций расходов, связанных с осуществлением функций членов ревизионной комиссии, не производилась.

1.3. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА

Уставный капитал Общества на начало 2024 года составлял 14 575 (Четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят пять) рублей. Капитал был составлен из номинальной стоимости акций Общества и состоял из 14 575 (Четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят пять) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Внеочередным общим собранием акционеров 10 сентября 2024 г, принято решение о увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных обыкновенных акций в количестве 145 750 (сто сорок пять тысяч семьсот пятьдесят) штук, номинальной стоимостью 1 рубль. Цена размещения 100 руб. за одну акцию.

Акции дополнительного выпуска размещались посредством закрытой подписки среди акционеров АО «Липецккурорт».

На первом этапе, в 2024 году, акционерами были приобретены акции дополнительного выпуска на сумму 11 137 500,00. В рамках второго этапа размещения дополнительного выпуска акций, в 2025 г. акционерами были приобретены акции на сумму 3 437 500,00 руб. Регистрация изменений в учредительные документы произведена 18.03.2025 г.

Указанные факты возникшие, в т.ч. после отчетной даты, как события после отчетной даты, отражены в бухгалтерской финансовой отчетности как факты формирующие следующие изменения, по состоянию на отчетную дату:

- в уставный капитал на сумму 111 375 руб.
- в добавочный капитал на сумму 11 026 125 руб.

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг 1-01-62258-J-001D, дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг: 28 октября 2024 года.

Привилегированные акции не выпускались

В собственности Российской Федерации, акции общества, отсутствуют.

Акционерами АО «Липецккурорт», по состоянию на дату утверждения Годового отчета, являются физические лица. При этом, преобладающее участие, более 25 процентов в капитале имеют следующие бенефициары:

- Митновецкий Вадим Феликсович;
- Кобзев Анатолий Петрович.

Реестродержателем Общества является независимый регистратор - Акционерное общество «Агентство «Региональный независимый регистратор». Реестродержатель зарегистрирован по адресу: 398017, Липецкая область, г. Липецк, ул. 9 мая, д.10Б, ИНН 7107039003, КПП482301001, тел. (4742)44-30-35.

1.4. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основной вид деятельности по ОКВЭД: санаторно-курортное лечение код 86.90.4.

Дополнительный вид деятельности по ОКВЭД: 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения

строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

Помимо указанных видов деятельности АО «Липецккурорт» осуществляет добычу минеральной воды и торфа, которые использовались в лечебных целях и частично реализуются третьим лицам.

Для осуществления хозяйственной деятельности, Обществом получены следующие лицензии:

- на осуществление медицинской деятельности для оказания первичной медико-санитарной помощи, первичной врачебной медико-санитарной помощи в условиях дневного стационара, первичной специализированной медико-санитарной помощи в амбулаторных условиях, первичной специализированной медико-санитарной помощи в условиях дневного стационара, при санаторно-курортном лечении, проведения медицинских экспертиз, медицинских осмотров № Л041-01195-48/00335714 от 07.11.2019 г. ;
- на пользование недрами для добычи питьевых подземных вод для технического водоснабжения предприятия № ЛПЦ00278 ВЭ от 14.12.2017г.;
- на пользование недрами по добыче торфа № ЛПЦ 00283 ТЭ от 10.03.2015г.;
- на пользование недрами по добыче минеральных подземных вод № ЛПЦ00282 МЭ от 26.02.2015г.;
- на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II, и III классов опасности № Л057- 00109-48/00533072.

В соответствии с пунктом 2 Устава Общество в 2025 году осуществляло следующие основные виды деятельности:

- добычу минеральной воды;
- развитие, строительство, реконструкцию лечебной и материально-технической базы Общества;
- создание инфраструктуры отдыха и лечения;
- организацию и проведение торгово-закупочных операций;
- иная деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ.

При этом, с декабря 2024 года Обществом начата подготовка к осуществлению реконструкции санаторно-курортного комплекса, в частности: оказание санаторно-курортных и прочих медицинских услуг приостановлено, на период осуществления работ по реконструкции; заключены договора на разработку проектно-сметной документации, необходимой для получения соответствующих разрешений на проведение реконструкции, а так же осуществления самих работ по реконструкции, начата деятельность по реализации морально устаревшего и физически изношенного оборудования и инвентаря, не пригодного для оказания соответствующих медицинских и прочих услуг, оказываемых санаторно-курортным комплексом на высоком качественном и конкурентном уровне. В связи с чем, существует неопределенность в отношении срока и собственно факта получения соответствующего разрешения на осуществление реконструкции, соответственно и даты возобновления оказания санаторно-курортных услуг.

По итогам работы за 2025 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 34 человека.

2. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г. составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

3. КОРРЕКТИРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

- в Бухгалтерском балансе (далее – ББ) - информация о долгосрочных активах к продаже из состава показателя «Прочие оборотные активы» (строка 1260) выделена в показатель «Долгосрочные активы к продаже» (строка 1215);
- в ББ - показатель «Доходные вложения в материальные ценности» (строка 1160) включена в состав показателя «Основные средства» (строка 1150);

- в ББ – суммы авансов, выданные под капитальное строительство, исключены из показателя «Дебиторская задолженность» (строка 1230) и включены в состав показателя «Основные средства» (строка 1150);
- в ББ –показатель «Финансовые вложения» (строка 1240) включены в состав показателя « Денежные средства и денежные эквиваленты» (строка 1250);
- в ББ –показатель «Прочие обязательства» (строка 1450) включен в состав показателя «Кредиторская задолженность» (строка 1520);
- в Отчете об изменениях капитала (далее – ОИК) - информация об увеличении и уменьшении капитала представлена свернуто;
- в ОИК - информация о корректировках в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок представлена в разрезе статей капитала.

Таблица 3.1 Изменение вступительных остатков Бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Код	Данные за 2024 г, 2023 г.)		Изменения	Обоснование
		В текущей отчетности	В предыдущей отчетности		
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Доходные вложения в материальные ценности					По стр.1160 в настоящий момент, отражается «Инвестиционная недвижимость», такого вида активов в Обществе нет.
на 31.12.2024	1160	-	-		
на 31.12.2023	1160	-	8953	-8953	
Основные средства					Включен показатель «Доходные вложения в материальные ценности» (строка 1160), суммы авансов, выданные под капитальное строительство из «Дебиторская задолженность» (строка 1230)
на 31.12.2024	1150	151032	129283	21749	
на 31.12.2023	1150	99052	86886	12166	
<i>ИТОГО по разделу I</i>				24962	
на 31.12.2024	1100	183394	161645	21749	
на 31.12.2023	1100	119375	116162	3213	
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Долгосрочные активы к продаже					В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 информация о долгосрочных активах к продаже
на 31.12.2024	1215	4397	-	4397	
Прочие оборотные активы					реклассифицирована из состава показателя «Прочие оборотные активы» (строка 1260) в показатель «Долгосрочные активы к продаже» (строка 1215).
на 31.12.2024	1260	73	4471	-4398	
Дебиторская задолженность					Суммы авансов, выданные под капитальное строительство из «Дебиторская задолженность» (строка 1230) включены в строку 1150.
на 31.12.2024	1230	1755	23504	-21749	
на 31.12.2023	1230	5154	8367	-3213	
Финансовые вложения					В статье «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 отражены краткосрочные депозиты в сумме 3 500 тыс. руб. соответственно, являющиеся денежными эквивалентами.
на 31.12.2024	1240	-	-		
на 31.12.2023	1240	-	3500	-3500	
Денежные средства и денежные эквиваленты					Отклонения в пределах единицы связаны с округлением в отчетности за 2024год внутри II раздела.
на 31.12.2023	1250	4694	1194	3500	
<i>ИТОГО по разделу II</i>				-24963	
на 31.12.2024	1200	8556	30305	-21749	
на 31.12.2023	1200	14717	17930	-3213	
БАЛАНС					
на 31.12.2024	1600	191950	191950	-	
на 31.12.2023	1600	134092	134092	-	
ПАССИВ					
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Прочие обязательства					Показатель «Прочие обязательства» (строка 1450) включен в состав показателя «Кредиторская задолженность» (строка 1520).
на 31.12.2024	1450	-	13618	-13618	
на 31.12.2023	1450	-	15096	-15096	
<i>ИТОГО по разделу IV</i>				-28714	
на 31.12.2024	1400	103453	117072	-13619	
на 31.12.2023	1400	32701	47797	-15096	
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					

Кредиторская задолженность					Отклонения в пределах единицы связаны с округлениями в отчетности за 2024год внутри IV раздела.
на 31.12.2024	1520	17418	3799	13619	
на 31.12.2023	1520	22914	7818	15096	
<i>ИТОГО по разделу V</i>				28715	
на 31.12.2024	1500	17878	4259	13619	
на 31.12.2023	1500	24953	9857	15096	
БАЛАНС					
на 31.12.2024	1700	191950	191950	-	
на 31.12.2023	1700	134092	134092	-	

Таблица 3.2 Изменение показателей Отчета о финансовых результатах

Наименование показателя	Код	Данные за 2024 г.		Изменения	Обоснование
		В текущей отчетности	В предыдущей отчетности		
Управленческие расходы	2220	34176	36175	1	Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности. Отклонения в пределах единицы связаны с округлениями в отчетности за 2024год.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности: Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. №34н. и прочими действующими положениями.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение. Данная отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять 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.

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету на момент готовности к использованию по фактической (первоначальной) стоимости при выполнении критериев признания, установленных в п. 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Общество не применяет правила учета нематериальных активов к объектам, соответствующим критериям признания нематериальных активов, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу (далее – малоценные объекты НМА), принятым к учету в 2024 году и позже. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Общество не осуществляет переоценку стоимости НМА.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения. Капитальные вложения отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой фактические затраты, понесенные в связи с осуществлением капитальных вложений, уменьшенные на сумму накопленного обесценения.

Срок полезного использования нематериального актива устанавливался исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

За отчетный период признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение нематериальных активов не создавался.

В Обществе отсутствуют нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

Таблица 5.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	61	(61)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	(61)
	За 2024 г.	61	(61)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	(61)
Другие НМА	За 2025 г.	61	(61)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	(61)
	За 2024 г.	61	(61)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	(61)
из них исключительные права	За 2025 г.	61	(61)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	(61)
	За 2024 г.	61	(61)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	(61)

Таблица 5.2. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	1 174	-	541	-	-	-	1 715	-
	За 2024 г.	-	-	1 174	-	-	-	1 174	-
в том числе: Товарный знак Albini	За 2025 г.	51	-	55	-	-	-	106	-
	За 2024 г.	-	-	51	-	-	-	51	-
Товарный знак Альбини	За 2025 г.	51	-	55	-	-	-	106	-
	За 2024 г.	-	-	51	-	-	-	51	-
Товарный знак Санаторий Albini	За 2025 г.	63	-	13	-	-	-	76	-
	За 2024 г.	-	-	63	-	-	-	63	-
Товарный знак Санаторий Альбини	За 2025 г.	64	-	13	-	-	-	77	-
	За 2024 г.	-	-	64	-	-	-	64	-
Товарный знак	За 2025 г.	945	-	405	-	-	-	1 350	-
	За 2024 г.	-	-	945	-	-	-	945	-

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Объекты основных средств, принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение. В случае принятия к учету объектов основных средств, полученных безвозмездно либо выявленных в процессе инвентаризации, оценка их стоимости осуществляется по справедливой стоимости, т.е. стоимости основанной на рыночных данных.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Незавершенное капитальное строительство; авансы, выданные под строительство, приобретение, изготовление объектов внеоборотных активов; оборудование к установке; капитальные вложения во внеоборотные активы; материалы, предназначенные для строительства или изготовления внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе строки активов, стоимость которых они формируют в будущем.

При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 № 2018-ст.

В составе основных средств отражаются права пользования активом, права аренды земельных участков со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Начисление амортизации объектов основных средств, производится линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения. Капитальные вложения отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой фактические затраты, понесенные в связи с осуществлением капитальных вложений, уменьшенные на сумму накопленного обесценения.

В течении 2025 года осуществлялось выбытие основных средств, как по причине продажи, так и по причине списания. Часть основных средств, в связи с прекращением деятельности и началом осуществления продажи, были переклассифицированы в долгосрочные активы к продаже (ДАП). В бухгалтерском учете такие активы отражены на счете 01.10. В бухгалтерском балансе данный актив отражен в составе «Прочих оборотных активов».

Инвестиционная недвижимость отсутствует.

В результате выбытия основных средств за отчетный период, в состав прочих расходов была отнесена остаточная стоимость в сумме 5 472 667,78руб.

Ограничения имущественных прав организации, в части основных средств, на отчетную дату отсутствуют.

Возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленных организации другими лицами, отсутствуют.

Капитальные вложения отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой фактические затраты, понесенные в связи с осуществлением капитальных вложений, уменьшенные на сумму накопленного обесценения. Затраты на капитальный ремонт капитализируются в учете как собственника основного средства, так и в учете арендатора, если по условиям договора аренды арендатор несет соответствующие затраты.

Таблица 6.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение	Поступило	списано		Амортизация	Обесценение	переоценка		переклассифицировано		Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение
					Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение			Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	129 171	(83 573)	-	(11712)	10 637	(4 203)	-	-	-	0	0	117 459	(77139)
	За 2024 г.	153 206	(90046)	3 733	(20054)	14 563	(11407)	-	-	-	(7714)	3317	129 171	(83 573)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	81 422	(46 500)	-	-	-	(2547)	-	-	-	0	0	81 422	(49 047)
	За 2024 г.	78 238	(39 829)	3 184	-	-	(6 671)	-	-	-	0	0	81 422	(46 500)
Сооружения	За 2025 г.	9 679	(5 527)	-	(190)	189	(515)	-	-	-	0	0	9 489	(5 853)
	За 2024 г.	10 545	(5 683)	-	(866)	779	(623)	-	-	-	0	0	9 679	(5 527)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	36 768	(30 450)	-	(10688)	9 644	(1 089)	-	-	-	0	0	26 080	(21 895)
	За 2024 г.	58 350	(41824)	549	(18772)	13 500	(3346)	-	-	-	(3359)	1220	36 768	(30 450)
Офисное оборудование	За 2025 г.	200	(161)	-	-	-	(10)	-	-	-	0	0	200	(171)
	За 2024 г.	396	(155)	-	-	-	(49)	-	-	-	(196)	43	200	(161)
Транспортные средства	За 2025 г.	660	(660)	-	(660)	660	-	-	-	-	0	0	-	-
	За 2024 г.	3 617	(1 613)	-	(54)	54	(415)	-	-	-	(2903)	1314	660	(660)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	294	(127)	-	(119)	89	(42)	-	-	-	0	0	175	(80)
	За 2024 г.	1 912	(794)	-	(362)	230	(303)	-	-	-	(1256)	740	294	(127)
Многолетние насаждения	За 2025 г.	93	(93)	-	-	-	-	-	-	-	0	0	93	(93)
	За 2024 г.	93	(93)	-	-	-	-	-	-	-	0	0	93	(93)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	55	(55)	-	(55)	55	-	-	-	-	0	0	-	-
	За 2024 г.	55	(55)	-	-	-	-	-	-	-	0	0	55	(55)

Таблица 6.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	16 471	(2 853)	-	-	-	(1 421)	-	-	-	16 471	(4 274)
	За 2024 г.	16 528	(1 432)	-	(57)	-	(1 421)	-	-	-	16 471	(2 853)
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	16 471	(2 853)	-	-	-	(1 421)	-	-	-	16 471	(4 274)
	За 2024 г.	16 528	(1 432)	-	(57)	-	(1 421)	-	-	-	16 471	(2 853)

Таблица 6.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	52 517	59 216	78 256
в том числе:			
Здания	32 375	34 922	38 409
Сооружения	3 636	4 152	4 862
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 185	6 318	16 526
Офисное оборудование	29	39	241
Транспортные средства	-	-	2 004
Производственный и хозяйственный инвентарь	95	167	1 118
Земельные участки	12 197	13 618	15 096
Другие виды основных средств	-	-	-

Таблица 6.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	2124
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	1726
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	398
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

Таблица 6.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		Фактические затраты	Накопленное обесценение	Затраты	Обесценение	Списано	Принято к учету в качестве основных средств	Фактические затраты	Накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	492	-	-	(492)	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	492	-	-	(492)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	70 067	-	39 387	-	-	-	109 454	-
	За 2024 г.	17 583	-	52 484	-	-	-	70 067	-
в том числе: Поликлиника лит.В	За 2025 г.	2 181	-	8	-	-	-	2 189	-
	За 2024 г.	-	-	2 181	-	-	-	2 181	-
Реконструкция санаторно-курортного комплекса	За 2025 г.	45 276	-	37 205	-	-	-	82 481	-
	За 2024 г.	17 583	-	27 693	-	-	-	45 276	-
Спальный корпус лит.А (8-эт.)	За 2025 г.	8 669	-	-	-	-	-	8 669	-
	За 2024 г.	-	-	8 669	-	-	-	8 669	-
Галерея минеральной воды лит.А1	За 2025 г.	341	-	-	-	-	-	341	-
	За 2024 г.	-	-	341	-	-	-	341	-
Бассейн лит.А2	За 2025 г.	1 785	-	-	-	-	-	1 785	-
	За 2024 г.	-	-	1 785	-	-	-	1 785	-
Столовая лит.А3	За 2025 г.	2 759	-	-	-	-	-	2 759	-
	За 2024 г.	-	-	2 759	-	-	-	2 759	-
Клуб 2-эт. с переходом лит.А4	За 2025 г.	6 619	-	-	-	-	-	6 619	-
	За 2024 г.	-	-	6 619	-	-	-	6 619	-
Прачечная	За 2025 г.	45	-	-	-	-	-	45	-
	За 2024 г.	-	-	45	-	-	-	45	-
Бассейн и регенерация грязи лит.Е	За 2025 г.	120	-	-	-	-	-	120	-
	За 2024 г.	-	-	120	-	-	-	120	-
Котельная газовая лит.Ж	За 2025 г.	100	-	-	-	-	-	100	-
	За 2024 г.	-	-	100	-	-	-	100	-
Дизельная лит.И	За 2025 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	30	-
Склад лит.К	За 2025 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	30	11

Станция перекачки канали.вод лит.Н	За 2025 г.	30	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	30	-
Гараж лит Р,Р1	За 2025 г.	50	-	-	-	-	50	-
	За 2024 г.	-	-	50	-	-	50	-
Торфохранилище лит.С	За 2025 г.	45	-	-	-	-	45	-
	За 2024 г.	-	-	45	-	-	45	-
Гараж лит. Т	За 2025 г.	35	-	-	-	-	35	-
	За 2024 г.	-	-	35	-	-	35	-
Склад лит.У	За 2025 г.	30	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	30	-
КНС лит.З	За 2025 г.	30	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	30	-
Надкоптажное сооружение лит.Г1	За 2025 г.	30	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	30	-
Надкоптажное сооружение лит.Г	За 2025 г.	30	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	30	-
Надкоптажное сооружение лит.Г 2	За 2025 г.	30	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	30	-
Реконструкция водопроводной сети Ду=300мм, на уч. 48:20:000000:33362	За 2025 г.	-	-	8	-	-	8	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Объект поликлиника	За 2025 г.	462	-	-	-	-	462	-
	За 2024 г.	-	-	462	-	-	462	-
Объект культурного наследия "Здание бывших минеральных ванн"	За 2025 г.	1 340	-	2 166	-	-	3 506	-
	За 2024 г.	-	-	1 340	-	-	1 340	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	57	-	-	(57)	-
в том числе:								
Модернизация системы видеонаблюдения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	57	-	-	(57)	-

Авансы, выплаченные подрядчикам под строительные работы, составляют: на 31.12.2025г.- 16 985 тыс.руб.; на 31.12.2024г. – 21 749 тыс.руб.; на 31.12.2023г – 3 213 тыс.руб.

7. ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ

В отношении арендованного объекта в учете арендатора признается право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде. В бухгалтерской отчетности ППА отражается в составе основных средств

Право пользования активом оценивается по фактической стоимости и амортизируется (за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются). Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведенная стоимость этих платежей на дату оценки. Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Общество использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды.

После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, в случае модификации, изменения срока аренды, изменения фиксированных арендных платежей производится переоценка балансовой стоимости обязательства по аренде.

Общество применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к краткосрочным договорам аренды (т.е. к договорам, в которых на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев). Общество также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью, т.е. не превышающей 300 тыс. руб. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расхода по аренде равномерно в течение срока аренды.

Способ амортизации ППА — линейный. Для определения срока полезного использования ППА, анализируются следующие факторы:

- срок, указанный в договоре;
- условия продления и выхода из договора;
- условия повышения (сохранения) стоимости арендных платежей;
- уровень цен на аренду в районе расположения предмета аренды и по городу;
- иные факторы, стимулирующие продление договора аренды.

За отчетный период признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение ППА не создавался.

Ограничения, на использование предметов аренды, отсутствуют.

Пересмотр фактической стоимости ППА в 2025 году составил 57 тыс.руб. в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в сторону уменьшения.

Информация о движении ППА представлена в Таблице 6.2. «Наличие и движение прав пользования активами».

Таблица 7.1 Список предметов аренды

№ п/п	Договор Номер дата	Объект аренды	Арендодатель	Срок действия договора	
				начало	окончание
1	№45 от 23.01.2012	Зем.участок с. Двуречки кад.№48602:1030101:80 1 пл.407500 кв.м	Администрация Грязинского района Липецкой обл.	23.01.2012	22.01.2037
2	№45-08-Ю от 01.12.2008	Зем.участок ул. Салтыкова-Щедрина, д.1 кад.№48:20:020201:0009 пл.4580 кв.м.	Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области	01.12.2008	17.12.2028
3	№472/19Ю от 01.08.2019	Зем.участок ул. Салтыкова-Щедрина, д.1 кад.№48:20:0000000:333 62 пл. 62498 кв.м.	Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области	01.08.2019	17.12.2028

8. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения в 2025 году Общество не осуществляло.

Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня финансовыми вложениями не признавались и отражены в бухгалтерской отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

9. ЗАПАСЫ

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В случае принятия к учету запасов, полученных безвозмездно либо выявленных в процессе инвентаризации, либо образовавшихся в процессе ремонта, реконструкции, ликвидации основных средств и прочего имущества, оценка их стоимости осуществляется по справедливой стоимости, основанной на рыночных данных. Фактическая себестоимость запасов, остающихся от выбытия списанных внеоборотных активов, признавалась в составе прочих доходов.

В отчетном периоде признаков обесценения не было и резерв под обесценение запасов не создавался.

Запасы, в отношении которых имелись ограничения имущественных прав, отсутствовали.

Таблица 9.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	2 047	-	33 230	(35 137)	-	-	X	X	140	-
	За 2024 г.	4 647	-	152 883	(155 483)	-	-	X	X	2 047	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	1 914	-	1 835	(4 346)	-	-	630	-	33	-
	За 2024 г.	4 341	-	7 957	(1 572)	-	-	(8 812)	-	1 914	-
Готовая продукция	За 2025 г.	114	-	-	(7)	-	-	-	-	107	-
	За 2024 г.	158	-	-	(42)	-	-	(2)	-	114	-
Товары	За 2025 г.	19	-	1 048	(1 061)	-	-	(6)	-	-	-
	За 2024 г.	148	-	1 590	(1 979)	-	-	260	-	19	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	30 347	(29 723)	-	-	(624)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	143 336	(151 890)	-	-	8 554	-	-	-

10. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана за минусом НДС с авансов выданных, подлежащего вычету либо принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ.

По сомнительной (просроченной) задолженности покупателей и поставщиков создан резерв в полном объеме задолженности на сумму 271 тыс.руб. Просроченная дебиторская задолженность учитывается на счете 76.02 «Расчеты по претензиям».

Суммы авансов, выданные под капитальное строительство, отражены в Балансе по строке 1150 «Основные средства».

Таблица 10.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 755	-	480	-	(898)	-	-	-	1 337	(271)
	За 2024 г.	5 154	-	1 090	-	(4 489)	-	-	-	1 755	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 024	-	217	-	(266)	-	-	-	975	-
	За 2024 г.	2 209	-	264	-	(1 449)	-	-	-	1 024	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	462	-	204	-	(605)	-	-	-	61	-
	За 2024 г.	1 109	-	460	-	(1 107)	-	-	-	462	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	242	-	29	-	-	-	-	-	271	(271)
	За 2024 г.	1 721	-	339	-	(1 818)	-	-	-	242	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	9	-	-	-	-	-	9	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	9	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	9	-	-	-	-	-	9	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	32	-	-	-	(32)	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	66	-	-	-	(66)	-	-	-	-	-

Расходы будущих периодов	За 2025 г.	18	-	21	-	(18)	-	-	-	21	-
	За 2024 г.	9	-	18	-	(9)	-	-	-	18	-
Итого	За 2025 г.	1 755	-	480	-	(898)	-	-	-	1 337	(271)
	За 2024 г.	5 154	-	1 090	-	(4 489)	-	-	-	1 755	

Таблица 10.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость
Поставщики и подрядчики:		
Абрикос ООО	16	-
Первая экспедиционная компания ООО	5	-
Подход Архитектс ООО	200	-
Хавторин Илья Сергеевич	15	-
ЦСО ПРОФ-РЕСУРС ООО	10	-
Итого	246	-
Покупатели и заказчики:		
Горбунова Татьяна Викторовна	6	-
КИРЬЯНОВА АЛЕНА ВАЛЕРЬЕВНА	1	-
Козамлиев Эльдар Юсупович	1	-
Невежин Станислав Владимирович	1	-
ОСЬМАКОВ СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ	5	-
Рябцев Николай Николаевич	11	-
Итого	25	-
Всего	271	-

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена за минусом НДС с авансов полученных.

Система администрирования расчетов с бюджетом по налогам и сборам предусматривает перечисление всех исчисленных налогоплательщиком в отчетном (налоговом) периоде налогов и сборов единым платежом в общем размере без указания реквизитов, идентифицирующих налог / сбор / иной платеж.

Налоговые обязательства Общества, начисления по которым формируют единый налоговый платеж, представляются в бухгалтерской отчетности свернуто. Результирующий (сальдированный) показатель отражается в бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность» либо по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

Просроченная кредиторская задолженность учитывается на счете 76.02 «Расчеты по претензиям».

Таблица 11.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		Переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	98 000	64 000	-	-	-	-	162 000
	За 2024 г.	28 000	70 000	-	-	-	-	98 000

в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	98 000	64 000	-	-	-	-	162 000
	За 2024 г.	28 000	70 000	-	-	-	-	98 000
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	17 418	1 146	11	(4 558)	(18)	-	13 999
	За 2024 г.	22 914	1 668	2	(7 166)	-	-	17 418
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 600	563	11	(1 600)	-	-	574
	За 2024 г.	2 405	1 122	2	(1 929)	-	-	1 600
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	2 997	1	-	(2 997)	-	-	1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	12	145	-	(7)	(18)	-	132
	За 2024 г.	35	4	-	(27)	-	-	12
Расчеты по аренде	За 2025 г.	13 619	-	-	(1 421)	-	-	12 198
	За 2024 г.	15 101	-	-	(1 482)	-	-	13 619
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	209	38	-	(12)	-	-	235
	За 2024 г.	4	205	-	-	-	-	209
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	607	-	-	(607)	-	-	-
	За 2024 г.	271	336	-	-	-	-	607
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	113	-	-	-	-	113
	За 2024 г.	660	-	-	(660)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 370	-	-	(910)	-	-	460
	За 2024 г.	1 434	-	-	(64)	-	-	1 370
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	278	-	-	-	-	278
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	9	-	-	-	-	9
	За 2024 г.	6	-	-	(6)	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	115 418	65 146	11	(4 558)	(18)	-	175 999
	За 2024 г.	50 914	71 668	2	(7 166)	-	-	115 418

12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки классифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011. Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

13. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Общество не являлось получателем государственной помощи.

14. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Задолженность по кредитам и займам полученным отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Все договоры займа являются беспроцентными. Срок гашения займов пять лет с момента получения предмета займа.

Таблица 14.1 Информация о полученных кредитах и займах

Кредиты и займы по видам	Период	На начало года	Изменения за отчетный период			На конец периода
			Получено (начислено)	Погашено (уплачено)	Реклассифицировано	
Долгосрочные займы	2025	98 000	64 000	-	-	162 000
	2024	28 000	70 000	-	-	98 000

15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.

Оценочными обязательствами Общества являются следующие резервы:

- резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование) работникам организации, резервирование осуществляется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат;

- резерв по сомнительным долгам, резервирование отражается по счету 63 «Резерв по сомнительным долгам» в корреспонденции со счетом учета прочих расходов.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Таблица 15.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	460	4 786	(3 853)	(119)	1 274
	За 2024 г.	2 039	7 705	(7 123)	(2 161)	460
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	460	4 786	(3 853)	(119)	1 274
	За 2024 г.	2 039	7 705	(7 123)	(2 161)	460

16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг. Выручка, детализировано, отражается по кредиту счета 90.01.1 по основным номенклатурным группам.

Прочими доходами являются: поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров. Выручка отражается по кредиту счета 91.01 в разрезе реализуемых активов.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, на дату приема передачи товаров (работ, услуг).

Активы, полученные безвозмездно, либо которые образовались от ремонта (ликвидации) ОС и иного имущества, принимать к бухгалтерскому учету по справедливой стоимости, которая определяется на основе действующих на дату их принятия к бухгалтерскому учету цен на данный или аналогичный вид активов и утверждается постоянно действующей комиссией в соответствующем акте. Данные о ценах, действовавших на дату принятия активов к бухгалтерскому учету и оформления соответствующего акта, подтверждать документально или путем проведения экспертизы.

Затраты на основное производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитической детализацией по подразделениям, номенклатурным группам и статьям затрат.

Затраты вспомогательных производств учитываются на счете 23 «Вспомогательные производства», с аналитическим учетом по подразделениям, номенклатурным группам и статьям затрат.

Общепроизводственные затраты учитываются на счете 23 «Вспомогательное производство» и в конце месяца списываются на счет 20 «Основное производство».

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Расходы по текущей деятельности относятся в состав прочих расходов, как «Расходы, связанные с простым по внутрипроизводственным причинам».

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.

Таблица 16.1 Доходы и расходы Общества (расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка	2110	401	167 838
в том числе:			
Выручка от продажи путевок/курсовок		-	149 328
Реализация полезных ископаемых		318	993
Аренда имущества		83	1 425
Выручка от остальных видов деятельности		-	16 092
Себестоимость продаж	2120	1876	142612
в том числе:			
Выручка от продажи путевок/курсовок		-	131 175
Реализация полезных ископаемых		1 323	236
Аренда имущества		-	526
Выручка от остальных видов деятельности		553	10 675
Коммерческие расходы	2210	-	6 253
Управленческие расходы	2220	21 965	34 176
Проценты к получению	2320	-	19
в том числе:			
Проценты к получению (уплате)		-	19
Прочие доходы	2340	17 542	11 745
в том числе:			
Реализация и ликвидация внеоборотных активов		7 032	1 372
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		10 271	4 147
Результаты инвентаризации		-	3 494
Возмещение убытков к получению (уплате)		-	229
Оценочные обязательства по оплате труда		119	2 161
Иная операционная деятельность		120	342
Прочие расходы	2350	37 097	23 630
в том числе:			
Реализация и ликвидация внеоборотных активов		2 166	5 430

Отчисления в оценочные резервы		10	261
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		1 627	1 665
Расходы на услуги банков		207	987
Расходы связанные с простоем по внутрипроизводственным причинам		31 823	13 454
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения		90	213
Иная операционная деятельность		1 174	1620

Таблица 16.2. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 035	10 857
Затраты на оплату труда	26 266	82 903
Отчисления на социальные нужды	6 094	17 860
Амортизация	4 021	11 841
Прочие затраты	15 728	70 734
Итого по элементам	54 144	194 195
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(30 303)	(11 154)
Итого расходы по обычным видам деятельности	23 841	183 041

17. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражены развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

С 2025 г. установленная законодательством Российской Федерации ставка налога на прибыль составила 25%. Согласно требованиям ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по новой ставке налога на прибыль на 31.12.2024 г.

Убыток для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации за 2025 год составил 39 815 тыс. руб.

Таблица 17.1 Отложенные налоговые активы и обязательства

Наименование показателя	Код строки баланса	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Отложенные налоговые обязательства	1420		
Внеоборотные активы		126	56
Основные средства		4 934	5 397
Итого		5 060	5 453
Отложенные налоговые активы	1180		
Основные средства		3 254	2 887
Оценочные обязательства и резервы		319	115
Расходы будущих периодов		13 033	12 954
Убытки прошлых лет		21 782	11 828
Арендные обязательства		3 049	3 404
Итого		41 437	31 188

18. КАПИТАЛ

Уставный капитал на 31.12.2025 составляет –160 325 руб.

Нераспределенная прибыль –24 607 тыс. руб.

Использование чистой прибыли организации утверждается общим собранием акционеров Общества.

Капитал Общества включает в себя также суммы добавочного капитала. Добавочный капитал, образовавшийся за счет переоценки объектов основных средств, проведенной до 01 января 2022г. отражен обособленно. Суммы накопленной дооценки единовременно списываются на нераспределенную прибыль при выбытии переоцененного объекта основных средств.

Таблица 18.1. Добавочный капитал

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Добавочный капитал, в том числе:		
Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке	2 508	2 508
Эмиссионный доход от выпуска обыкновенных акций	14 429	11 026
Итого	16 937	13 534

Таблица 18.2 Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Чистые активы	41 704	70 619	76 438

19. ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ

В 2025 году, в связи с получением убытка по итогам деятельности за 2024 год, согласно Решению собрания акционеров № 1 от 14.05.2025 года было принято решение дивиденды за 2024 год не выплачивать.

Таблица 19.1. Базовая прибыль (убыток) на одну акцию

Показатель	Отчетный период, руб.	Предыдущий период, руб.
Базовая прибыль (убыток)	(32 352)	(16 956)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении	160 325	23 856
Базовая прибыль на одну акцию	(201,79)	(710,80)

Показатель разводненной прибыли (убытка) на одну акцию не рассчитывается, поскольку не имеется конвертируемых ценных бумаг и договоров продажи.

20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После 31 декабря 2025 г. в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2025 год.

21. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ, КРУПНЫЕ СДЕЛКИ

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с юридическими и физическими лицами, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

Суммы операций и суммы остатков по расчетам со связанными сторонами раскрываются суммарно в разрезе групп связанных сторон и представлены в таблицах ниже.

Таблица 21.1. Информация о сделках со связанными сторонами

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Виды операций	Объем операций, тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2025, тыс. руб. Дт/Кт	Сроки завершения расчетов
Митновецкий Вадим Феликсович	Генеральный директор АО «Липецккурорт» Акционер Член совета директоров АО «Липецккурорт»	Заработная плата	1 255 тыс.руб.	Кт. Сч.70 о руб.	-
		Займ	30 250 тыс.руб.	Кт. Сч.67 81750 тыс.руб.	2028год
Кобзев Анатолий Петрович	Акционер Член совета директоров АО «Липецккурорт»	Займ	33 750 тыс.руб.	Кт. Сч.67 80250 тыс.руб.	2028год
ООО «ЛСУ 10»	Зависимое хозяйственное общество	Приобретение товаров, работ, услуг	550 тыс.руб.	-	-
ООО «ЮД «Кристалл»	Зависимое хозяйственное общество	Приобретение товаров, работ, услуг	287 тыс.руб.	Кт. Сч.60 15 тыс.руб.	2026год
		Реализация ОС	4 000 тыс.руб.	-	-
ООО «ГТЦ Фолиум»	Зависимое хозяйственное общество	Приобретение товаров, работ, услуг	74 тыс.руб.	-	-

Таблица 21.2. Информация по выплатам основному управленческому персоналу за 2025год

Перечень вознаграждений	Генеральный директор	Главный бухгалтер
Краткосрочные вознаграждения всего :	1506 тыс.руб.	2518 тыс.руб.
Оплата труда за отчетный период (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц), другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	1255 тыс.руб.	2128 тыс.руб.
Страховые взносы, не являющиеся доходами, и уплаченные во внебюджетные фонды РФ	251 тыс.руб.	390 тыс.руб.

Дочерних и зависимых обществ нет.

В 2025 году Обществом были заключены следующие сделки с заинтересованностью:

- Сделки по привлечению заемных средств. Все договоры займа являются беспроцентными. Срок гашения займа пять лет с момента получения предмета займа:
- Между АО «Липецккурорт» - Заемщиком и Митновецким Вадимом Феликсовичем- Займодавцем: Договор займа №27-25ЛК от 17.03.2025 – 4 000 тыс. руб.,
Договор займа №47-25ЛК от 15.05.2025 – 61 000 тыс. руб., фактически исполнено на 26 250 тыс.руб.
- Между АО «Липецккурорт» - Заемщиком и Кобзевым Анатолием Петровичем - Займодавцем: Договор займа №2-25ЛК от 20.01.2025- 3 500 тыс.руб.;
- Договор займа №28-25ЛК от 17.03.2025 – 4 000 тыс. руб.,
Договор займа №48-25ЛК от 15.05.2025 – 61 000 тыс. руб., фактически исполнено на 26 250 тыс.руб.

В 2025 году, Обществом была заключена следующая крупная сделка:

- договор подряда на выполнение проектных работ №73-25ЛК от 24.10.2025г. на комплекс работ по разработке проектной и рабочей документации, а так же осуществление сопровождения и получения положительных заключений государственных экспертиз по проекту «Реконструкция комплекса зданий и сооружений санатория «Липецккурорт» по адресу: г. Липецк, ул. Салтыкова-Щедрина, 1». Стороны: Заказчик- АО «Липецккурорт», Подрядчик – ПК «Проект». Сумма сделки – 105 090 000руб.(Сто пять миллионов девяносто тысяч рублей) в том числе НДС 5%.

22. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Годовая бухгалтерская отчетность Организации подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, Организация будет продолжать осуществлять непрерывно свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Обязательства по выплате заработной платы и налоговых платежей выполняются своевременно и в полном объеме. Просроченные обязательства по выплате заработной платы и налоговых отчислений в бюджеты всех уровней отсутствуют. Судебные разбирательства или разбирательств по вопросам нормативно-правового регулирования, в которых ответчиком выступает организация и в результате которых в случае неблагоприятного для организации исхода ей могут быть предъявлены требования, которые она, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить отсутствуют.

Руководство Организации произвело оценку способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Организации отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжить свою деятельность в обозримом будущем, в связи с тем, что заключен договор на выполнение и разработку в отношении Объекта эскизного проекта, проектной документации, концепции интерьера, рабочей документации, а также сопровождение и получение положительных заключений государственной экологической экспертизы, историко-культурной экспертизы и государственной экспертизы по проекту «Реконструкция комплекса зданий и сооружений санатория «Липецккурорт» по адресу: г. Липецк, ул. Салтыкова-Щедрина, 1» в сроки, предусмотренные Календарным планом выполнения работ, утвержденным действующим договором, а именно, декабря 2026 года.

При этом, стоит отметить, с декабря 2024 года Обществом начата подготовка к осуществлению реконструкции санаторно-курортного комплекса, в частности: оказание санаторно-курортных и прочих медицинских услуг приостановлено; прекращена добыча торфа, которые использовались как в лечебных целях, так и для реализации третьим лицам, начата деятельность по реализации морально устаревшего и физически изношенного оборудования, инвентаря и прочих товарно-материальных ценностей, которое считается устаревшим, неконкурентоспособным, полностью или частично потерявшим своё первоначальное качество, не пригодного для оказания качественного медицинского и санаторно-курортного обслуживания, не вписывающегося в концепцию будущего обновленного санатория для предоставления санаторно-курортных услуг.

Для осуществления работ по реконструкции заключены договоры на разработку проектно-сметной документации, необходимой для получения соответствующих разрешений на про-ведение реконструкции, а также осуществления самих работ по реконструкции, договоры на оказание

консультационных услуг таких как - разработка перечня услуг, составляющих медицинскую деятельность санатория, предложений планировочных решений зонирования и расстановке оборудования, договоры направленные на получение Государственной историко-культурной экспертизы, разработки стратегии развития санаторно-курортного комплекса, договоры на услуги по переоценке запасов минеральных вод, договор на разработку логотипа и фирменного написания логотипа и т.д., но начало работ по реконструкции напрямую зависит от сроков получения разрешения на осуществление реконструкции и начала финансирования.

Генеральный директор

В.Ф.Митновецкий