

**Общество с ограниченной ответственностью
«Городской Курорт Дубровка»
(ООО «Городской Курорт Дубровка»)
ОКПО 54191798 ОГРН 1237700416876
ИНН/КПП 9715453693/771501001**

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

1. Общие сведения.

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Городской Курорт Дубровка»,

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Городской Курорт Дубровка»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический адрес: 127495, г. Москва, ул. Долгопрудненское ш., д. 3.

Фактический адрес: 127495, г. Москва, ул. Долгопрудненское ш., д. 3.

Сведения о регистрации:

Дата государственной регистрации Общества: 19.06.2023г.

Основной государственный регистрационный номер: 1237700416876

ИНН: 9715453693

Сведения об учете в налоговом органе: Инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по г. Москве

Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:

На основании Решения №2/23 Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Городской Курорт Дубровка» от 23.11.2023 года обязанности Генерального директора с 24.11.2023 года возложены на Мороз Наталью Викторовну.

Сведения о главном бухгалтере:

С 24.11.2023 года возложены на Мороз Наталью Викторовну.

Обособленных подразделений нет.

Основной вид деятельности: 93.13 Деятельность фитнес-центров.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета. Все числовые показатели приведены в тыс. руб.

Уровень существенности ошибки, искажающей значение любой строки отчетности, установлен Обществом в размере 5%.

С 01.07.2023г. согласно договору ГКО-610/23(ГКДК-1/23) от 01.07.2023г. организация АО «ГК «ОСНОВА» (ИНН 9715264590, ОГРН 1167746614530) оказывает консалтинговые услуги.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы 1С: Бухгалтерия - на базе 1С:Предприятие 8.3 (8.3.27.1786), с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Прочие сведения о юридическом лице:

Списочная численность работников по состоянию на 31.12.2025 года составляет 1 человек, по состоянию на 31.12.2024 года - 1. Уставный капитал ООО «Городской Курорт Дубровка» составляет 100 тыс. руб.

С 25.06.2024 г. по настоящее время участниками Общества являются:

ООО «ЭДИСОНЭНЕРГО», ИНН 7716695349	25 % Доли в УК
ООО «ЭСТИМЕЙТ», ИНН 9719059232	75 % Доли в УК

2. Раскрытие информации об учетной политике

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.01.2025 года. Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество провело необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год в разделе 8.

Учетная политика организации утверждена Приказом № 01/УП-2023 от 20.01.2023 года, разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и

отчетности в РФ, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 года № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции ООО «Городской Курорт Дубровка».

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утвержденному Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г № 204н (далее - ФСБУ 6/2020).

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 100 тыс. руб. (п.5 ФСБУ 6/2020) за единицу, при этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Первоначальная стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования и др.).

Амортизация объектов основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов.

Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, в том числе долговые, взносы в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы на территории Российской Федерации и за ее пределами, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования, и пр.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых

налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные (срок погашения менее года) и долгосрочные (срок погашения более года).

Проценты, начисленные по долговым ценным бумагам, а также по предоставленным займам отражаются по Дт счета 76.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально. Рыночной ценой финансовых вложений является биржевая цена на последнюю дату отчетного периода. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты в составе операционных доходов и расходов.

Доли и акции компаний, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, доли в уставном капитале, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, выданные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, признаются финансовыми вложениями, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, и отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой методом по стоимости единицы. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность определяется исходя из цен, установленных договорами между организацией и ее контрагентами. Просроченная задолженность нереальная к взысканию списывается с баланса по мере возникновения.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления. Отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Учитывая это, ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» не применялось.

3. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

2.1.3.1. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

I. Внеоборотные активы

Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб

Основные средства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	75	75	75

Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Финансовые вложения	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	4 200 839	-	-
Доли в уставном капитале ООО СЗ «СИНИЧКИНА» (ИНН 9728135095)	2 183 487	-	-
Предоставленный ООО СЗ «СИНИЧКИНА» (ИНН 9728135095)	2 017 352	-	-

Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	205 001	53 791	-
Убыток прошлых лет	204 996	53 791	-
Дебиторская задолженность	5	-	-

II. Оборотные активы

Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	549	419	227
НДС по приобретенным МПЗ	1	1	1
НДС по приобретенным услугам	548	417	226

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности с НДС.

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	368 291	1 750 033	28
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4	5	2
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	150 000	1 750 000	-
Авансы по аренде (лизингу)	32	28	26
Проценты по займам выданным	218 255	-	-

Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса
в тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Остаток на расчетном счете 40702810340000013110, 044525225 ПАО Сбербанк	198	63	141
ИТОГО	198	63	141

Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие оборотные активы	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	-	-	14
Право пользования программы для ЭВМ "Контур. Экстерн" по тарифн.плану "Универсальный " на1год. Права использования СБИС-КЭП в течении одного года	-	-	14

III. Капитал

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Уставный капитал	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	100	100	100
ООО «ЭДИСОНЭНЕРГО», ИНН 7716695349	25	25	-
ООО «ЭСТИМЕЙТ», ИНН 9719059232	75	75	-
ООО УК «ТЕРМОЛЭНД», ИНН 9719007379	-	-	100

Форматированная таблица

Расшифровка стр. 1350 «Добавочный капитал» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Добавочный капитал	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	2000	2 000	-
Вклад в имущество общества	2000	2000	-

Добавочный капитал Общества на 31.12.2025 г. составляет 2 000 тыс. руб. Данный капитал был сформирован в 2024 году за счет денежного вклада в имущество, внесенного ООО УК «ТЕРМОЛЭНД» (ИНН 9719007379), являвшимся на тот момент единственным участником Общества.

В связи со сменой состава участников 25.06.2024 г. (выкуп долей новыми владельцами), обязательства по возврату указанных средств у Общества не возникли, и сумма вклада в полном объеме сохранена в составе добавочного капитала для обеспечения финансовой устойчивости.

Изменения за отчетный период отсутствовали.

IV. Долгосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Задолженность долгосрочная	Срок погашения	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ПАО СБЕРБАНК СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор № 400В00УВГ от 25.06.2024	21.06.2026	-	1 963 633	-
ООО М-ФИНАНС Договор № МФ-106/23(ГКДК-5/23) от 14.07.2023	30.04.2026	1 642	201	1 462
ООО М-ФИНАНС Договор № МФ-72/24(ГКДК-2/24) от 06.05.2024	31.07.2026	1 590	1 382	-
ИТОГО	-	3 231	1 965 216	1 462

По состоянию на 31.12.2025 задолженность по полученным займам в размере 3 231 тыс. руб. (включая начисленные проценты) отражена в составе долгосрочных обязательств.

Несмотря на то, что согласно текущим условиям договора № МФ-106/23(ГКДК-5/23), № МФ-72/24(ГКДК-2/24) срок погашения наступает в 2026 году, классификация данной задолженности как долгосрочной исходя из следующих факторов:

В настоящее время сторонами согласовываются условия продления срока возврата займа на период, превышающий 12 месяцев после отчетной даты (до 2027 года). В связи с этим задолженность отражена в составе долгосрочных обязательств.

Условия пролонгации находятся в стадии документального оформления. Отражение данной задолженности в составе долгосрочных обязательств обеспечивает более достоверное представление о финансовом положении Организации и ее ликвидности в долгосрочной перспективе.

Начисленные проценты по указанному займу в сумме 431 тыс. руб. отражены по строке 1410 совместно с суммой основного долга для обеспечения сопоставимости данных.

V. Краткосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Задолженность долгосрочная	Срок погашения	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ПАО СБЕРБАНК СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор № 400В00УВГ от 25.06.2024	21.06.2026	5 441 126	-	-
ИТОГО	-	5 441 126	-	-

По состоянию на 31.12.2025 задолженность по полученному кредиту в размере 5 441 126 тыс. руб. (включая начисленные проценты) отражена в составе краткосрочных обязательств.

Реклассификация задолженности из состава долгосрочной в краткосрочную произведена в связи с тем, что согласно условиям договора срок окончательного погашения кредита наступает в июне 2026 года (что составляет менее 12 месяцев после отчетной даты 31.12.2025 г.). Отражение технического переноса задолженности в учетных регистрах (со счета 67 на счет 66) запланировано на 1 квартал 2026 г. Указанная реклассификация обеспечивает достоверное представление показателей текущей ликвидности в бухгалтерской отчетности.

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	169	47	194
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	18	190
Расчеты по налогам и сборам	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2	2	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	3	2
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	168	24	-

Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	7	4	1
Резерв на оплату отпусков	7	4	1

2.2.3.2. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2025 год	Показатель за 2024 год
		(770)
Аренда офисных помещений	(145)	(137)
Заработная плата	(70)	(70)
Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий	(115)	(788)
Страховые взносы и травматизм	(21)	(21)
Телефония и мобильная связь, интернет	(4)	(3)
Консалтинговые услуги	(400)	(50)
Коммунальные услуги	(15)	(13)

Расшифровка стр. 2310-2350 Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2025 год	Показатель за 2024 год
Доходы от участия в других организациях	-	-
-	-	-
Проценты к получению	218 255	-
ООО СЗ «СИНИЧКИНА» Договор № ГКДК-5/25() от 16.06.2025	218 255	-
Проценты к уплате	(877 034)	(213 736)
ПАО СБЕРБАНК СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор № 400B00YVG от 25.06.2024	(876 686)	(213 633)
ООО М-ФИНАНС Договор № МФ-106/23(ГКДК-5/23) от 14.07.2023	(140)	(21)
ООО М-ФИНАНС Договор № МФ-72/24(ГКДК-2/24) от 06.05.2024	(208)	(82)
Прочие расходы, из них:	(355)	(687)
Услуги банка	(47)	(32)
Комиссия за получение кредита	(144)	(459)
Нотариальные услуги	(164)	(161)
Госпошлина	-	(35)

Займы по договорам № МФ-106/23(ГКДК-5/23) от 14.07.2023г., МФ-72/24(ГКДК-2/24) от 06.05.2024г. получены от ООО «М-Финанс» на текущие расходы Общества, проценты учитываются на счете 91.02 «Проценты по займам полученным».

По итогам отчетного года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме (659 904) тыс. руб., с учетом изменения ОНА и ОНО чистый убыток Общества составил (508 695) тыс. руб.

Отчет «Движение денежных средств»

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 01.01.2025 г. – 63 тыс. руб.

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2025 г. – 198 тыс. руб.

в тыс.руб.

Наименование показателя	За 2025г.	За 2024 г.
Денежные потоки по текущей деятельности		
Поступления, в том числе	-	-
Платежи	(1 133)	(2 177)
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(728)	(1 170)
Оплата труда	(92)	(88)
Проценты по долговым обязательствам	-	(82)
Прочие, в том числе	(182)	(613)
Нотариальные услуги	(182)	(143)
Комиссия за получение кредита	-	(435)
Госпошлина	-	(35)
НДС	(131)	(224)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
Поступления, в том числе	-	-
Платежи, в том числе	(2 600 839)	(1 750 000)
ООО «ЭДИСОНЭНЕРГО», ИНН 7716695349	-	(1 750 000)

Обеспечительный платеж по Предварительному Договору Купли-Продажи Долей В Уставном Капитале ООО СЗ «СИНИЧКИНА»		
ООО «МЕСТО ВСТРЕЧИ», ИНН 9728101145 Оплата по Договору Купли-Продажи Долей в Уставном капитале ООО СЗ «СИНИЧКИНА» от 02.06.2025г	(32)	-
ООО «ЭДИСОНЭНЕРГО», ИНН 7716695349 Выдача займа по Договору от 14.01.2025 для целей выполнения пункта 6.3 Предварительному Договору Купли-Продажи Долей В Уставном Капитале ООО СЗ «СИНИЧКИНА»	(583 455)	-
ООО СЗ «СИНИЧКИНА», ИНН 9728135095 Выдача займа по договору № ГКДК-5/25 от 16.06.2025	(2 017 352)	-
<u>Денежные потоки от финансовой деятельности</u>		
Поступления	2 602 107	1 753 700
Поступление кредитов и займов	2 602 107	1 751 700
ПАО «СБЕРБАНК» СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор № 400В00УВГ от 25.06.2024	2 602 107	1 750 000
ООО «М-Финанс»	-	1 700
ООО УК «ТЕРМОЛЭНД», ИНН 9719007379 Взнос вклада в добавочный капитал по решению № 1/24 единственного участника	-	2 000
Платежи - всего	-	(1 600)
Возврат займа ООО «М-Финанс» по Договору № МФ-106/23 от 14.07.2023 под 16% годовых	-	(1 600)

Показатели в отчете о движении денежных средств отражаются без НДС. Суммы НДС показаны свернуто по строке 4129 «Отчета о движении денежных средств».

3.4. Операции в иностранной валюте

В 2025 году ООО «Городской Курорт Дубровка» не осуществляло операции, выраженные в иностранной валюте.

4.5. Неденежные операции.

В 2025 году ООО «Городской Курорт Дубровка» совершило существенные инвестиционные и финансовые операции, не связанные с использованием денежных средств, в рамках исполнения обязательств по оплате покупной цены долей в ООО СЗ «СИНИЧКИНА» (ИНН 9728135095):

- ✓ Зачет права требования по выданному займу: Обязательство Общества по оплате покупной цены доли ООО «ЭДИСОНЭНЕРГО» (ИНН 7716695349) было исполнено в сумме 583 455 тыс. руб. путем зачета встречного однородного требования к Продавцу по Договору займа от 14.01.2025г. (первая очередь исполнения).
- ✓ Зачет обеспечительного платежа: Часть обязательства по оплате покупной цены доли ООО «ЭДИСОНЭНЕРГО» (ИНН 7716695349) в размере 1 600 000 тыс. руб. была исполнена путем зачета ранее перечисленного обеспечительного платежа (вторая очередь исполнения).

Общая сумма обязательств по приобретению долей, погашенных в неденежной форме, составила 2 183 455 тыс. руб.

Оставшаяся сумма обеспечительного платежа по Предварительному Договору Купли-Продажи Долей В Уставном Капитале ООО СЗ «СИНИЧКИНА» (ранее — ООО "ЖК СИНИЧКИНА", переименовано в ООО СЗ «СИНИЧКИНА» 08.09.2025 г.) в размере 150 000 тыс. руб., не вошедшая в

зачет, признана Обществом в составе прочей дебиторской задолженности (счет 76) и подлежит урегулированию в соответствии с условиями договора.

5.6. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

Для учета расчетов по налогу на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Информация о текущем налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учете, путем корректировки условного расхода (дохода) по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов (обязательств). За **2025 год** Обществом по налоговому учету получен убыток от финансово-хозяйственной деятельности в размере (659 904) тыс. руб.

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Типа налогового обязательства/актива	Сумма, тыс. руб.
Убыток по данным бухгалтерского учета	(659 904)	Условный доход по налогу на прибыль	164 976
Доходы, не увеличивающие налогооблагаемую прибыль	-	Начислен ОНА	164 976
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	(55 068)	Начислено ПНО	(13 767)
Убыток в целях налогообложения	(659 904)	Отложенный налог на прибыль за отчетный период	151 209

Обеспечения обязательств полученные:

У Общества обеспечения обязательств полученные отсутствуют.

Обеспечения обязательств выданные:

- 1) Обеспечительный платеж ООО "УК ФИЗТЕХ-21" по Договору Договор А-ФТДУ-0619-2/23(А-ГКДК-0619-1/23) от 19.06.2023 аренда офиса 30 тыс. руб.;
- 2) ПАО «СБЕРБАНК» СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор ГКДК-3/25(Д305_400В00УВГ) от 06.06.2025 (Предмета залога определяется как фактический остаток денежных средств на Счете. Сроком до 24.09.2029г.) 4 350 807 тыс. руб.;
- 3) ПАО «СБЕРБАНК» СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор ГКДК-6/25(ДП01_400G01ВФР) от 14.07.2025 (Обязательство о банковской гарантии СЗ «СИНИЧКИНА» по договору от 14.07.2025г. № 400G01ВФР. Срок до 15.07.2033г.) 416 335 тыс. руб.

6.7. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

В соответствии с Учетной политикой ООО «Городской Курорт Дубровка» к установленным Обществом (в соответствии с п.9 ПБУ 11/2008), связанным сторонам, информация о которых раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности, относятся связанные стороны, операции с которыми оказывают существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность Общества».

Наименование	ОГРН	Причина связи
АВИАНТА, ООО	1237700013759	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

АМАДЕЛЬ, ООО	1247700686287	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
АРМАПРОФИЛЬ, ООО	1247700431538	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ВЕСТА, ООО	1217700081961	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКИЕ КУРОРТЫ ТЕРМОЛЭНД, ООО	1237700630562	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БАРНАУЛ, ООО	1247700368761	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БОТАНИЧЕСКАЯ, ООО	1237700357223	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВЛАДИМИРСКАЯ, ООО	1257700109391	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО, ООО	1056914002562	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КАЗАНЬ, ООО	1195081027514	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КЕМЕРОВО, ООО	1247700336091	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОГОРСК, ООО	1197746186912	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК, ООО	1237700655004	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КУНЦЕВО, ООО	1247700368772	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЛЮБЕРЦЫ, ООО	1237700404248	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ МУРИНО, ООО	1247700368750	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ МУРМАНСК, ООО	1235100002940	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК, ООО	1237700389079	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ, ООО	1237700703998	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ, ООО	1235600005332	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕРОВО, ООО	1257700109402	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕЧАТНИКИ, ООО	1117746085907	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

ГОРОДСКОЙ КУРОРТ РОСТОВ-НА-ДОНУ, ООО	5167746274306	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ САЛАРЬЕВО, ООО	1217700179553	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ, ООО	1046912001487	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГРАНД ОСТАНКИНО, ООО	1187746982280	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ГРАНДРИОН, ООО	1217700426899	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ДЕКАБРИСТОВ 38, ООО	1217700351637	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ДОК-3, ООО	1207700187265	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ДСК-РУБИН, ООО	1227700004927	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ИЖЕВСК-СПОРТ, ООО	1241800017854	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ИНВЕСТДЕЛЬТАСТРОЙ, ООО	1085001002624	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

ИНВЕСТИРУЙ В, ООО	1187746531940	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ИТРАНСЭКСПЕДИЦИЯ, ООО	1037739837035	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
КАМИНОИНВЕСТ, ООО	1247700368740	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
КАСКАД, ООО	1045000924980	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
КМЗ, ООО	1192130002613	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
КОРСАР, ООО	1237700404270	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
КОФИС, ООО	1137746095431	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ЛИНКС, ООО	1247700237070	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
МЕДИЛАЙН, ООО	1237700357190	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
МОДУЛЬМАКС, ООО	1165010050700	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

ОПТИМА, ООО	1237700529901	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ОРИОН, ООО	1217700375078	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ПРЕМИУМИНВЕСТ, ООО	1227700029193	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ПРОКСИМА, ООО	1237700174140	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
РЕСУРСЭНЕРГОКОМ, ООО	1025000509357	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
Родные просторы, ЗПИФ комбинированный		Прямо или косвенно контролирующие юридические лица или физические лица-владельцы (доля владения в каждом звене по всей цепочке больше 50%)
РТО, ООО	1155024001967	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СЗ ВЗЛЁТ, ООО	1237700416755	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СЗ ДАС, ООО	1232300008093	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СЗ ЛАЗУРИТ, ООО	1237700350579	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

СЗ ОСНОВА ДВ, ООО	1237500005600	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СЗ СИННИЧКИНА, ООО	1247700429789	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
СЗ ТИТАН, ООО	1237700345112	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СЗ ФЛАГМАН, ООО	1237700568390	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СМАРТПАРКОВКА, ООО	1197746507782	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СМОЛЕНСК-СПОРТ, ООО	1247700222681	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АДАМАНТ, ООО	1237700039972	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМГРАД, ООО	1185027016460	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИЧУРИНСКИЙ, ООО	1247700413190	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСТАНКИНО, ООО	1197746097262	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
СПЕЦОБУВЬТОРГ, ООО	5177746305897	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

С-СТРОЙПЕРСПЕКТИВА, ООО	1137746596987	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ТАРУСОВО, ООО	1207700101014	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ТАРУСОВО-ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО	1125001005997	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ТЕРМО ПАРК, ООО	1217700182083	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ТЕРМОКУРОРТ, ООО	1217700500269	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ТЕРМОЛЭНДИНВЕСТ, ООО	1237700703910	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
ТРАВЕРСТ, ООО	1237700695198	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
УК ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ, ООО	1137746315343	Управляющая организация контролируемого или контролирующего юридического лица
УК ТЕРМОЛЭНД, ООО	1207700327735	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
УНИВЕРСАЛ-СТРОЙ, ООО	1207700343960	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ФАВОРИТИНВЕСТ, ООО	1217700113817	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

ФЕНИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО	1027739309377	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ФИТНЕС ПАРК, ООО	1217700031130	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ХОРТ, ООО	1085001004263	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ЭВИЛАЙТ, ООО	1237700323618	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ЭДИСОНЭНЕРГО, ООО	1117746617416	Совладельцы с долей равной или больше 20%
ЭЛИТФИНАНС, ООО	1247700804086	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ЭСТИМЕЙТ, ООО	1237700834359	Совладельцы с долей равной или больше 20%
ЭТНА, ООО	1247700686067	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
Абанина Кристина Валерьевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Аксаментов Кирилл Владимирович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Аникеев Владислав Сергеевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Бабенков Вадим Викторович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Балакин Максим Андреевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Баракова Евгения Юрьевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Батюк Светлана Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Бобровников Михаил Сергеевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Будин Лев Евгеньевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица

Бузолина Анастасия Сергеевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Вергилес Александр Александрович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Власова Юлия Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Высоцкий Петр Владимирович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Галактионова Ольга Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Гладких Роман Юрьевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Девяткин Алексей Валерьевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Еремин Евгений Александрович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Ефремов Денис Николаевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Иванова Мария Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Ивлиева Яна Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Илюхин Павел Викторович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Крикова Ирина Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Люшневская Юлия Сергеевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Мазалов Вячеслав Николаевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Мирошевская Елена Владимировна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Мороз Наталья Викторовна		Руководитель (единоличный исполнительный орган)
Мунирова Элеонора Робертовна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Муравьева Анна Андреевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Нелюбин Роман Витальевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Отекин Владимир Владимирович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Пономаренко Юлия Анатольевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Романова Фатима Владимировна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Румянцева Екатерина Андреевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Рябов Илья Олегович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Сазонова Алина Юрьевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица

Салыков Андрей Иванович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Сапожникова Наталья Николаевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Свертилов Роман Александрович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Сибренков Игорь Львович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Соколов Сергей Владимирович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Тараканова Мария Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Федченко Александр Сергеевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Чудаков Кирилл Юрьевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Шварева Полина Андреевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Шклярова Юлия Евгеньевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Яновская Ольга Владленовна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Бенефициарный владелец	Ганзюк Сергей Семенович	

7.8. Сведения об операциях со связанными сторонами

в тыс. руб.

Компания-контрагент	Суть операции (сделки) между сторонами	Сальдо на 01.01.2025 (+) задолженность общества, (-) задолженность контрагента	Сумма операции: (отгружено (-) либо получено (+) товаров, работ, услуг), тыс. руб.	Сумма денежных поступлений от контрагента (+) либо оттока денежных средств в адрес контрагента (-), тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г. (+) задолженность общества, (-) задолженность контрагента
ООО «ЭДИССОНЭНЕРГО»	Приобретение доли в уставном капитале, зачет займа и обеспечительного платежа	-2 333 455	+2 183 455	0	-150 000
ООО СЗ «СИННИЧКИНА»	Предоставленный займ по договору № ГК/К-5/25 от 16.06.2025	0	-2 235 607	0	-2 235 607

8.9. Вознаграждения Основного управленческого персонала

в тыс.руб.

Наименование вида выплат	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата)	69	69

труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т. д.		
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	отсутствуют	отсутствуют
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями)	отсутствуют	отсутствуют
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	отсутствуют	отсутствуют
Иные долгосрочные вознаграждения	отсутствуют	отсутствуют

9-10. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

10-11. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции. Приказ № 1-ИНВ от 31.12.2025г.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

11-12. Судебные разбирательства Общества.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2025г. и дату подготовки отчетности – нет.

12-13. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

14. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Общество подвержено группе рисков, не зависящих от действия самой организации: введение санкций, увеличение ключевой процентной ставки, падение курса рубля.

1. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

1.1. Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Риск изменения процентной ставки

Руководство Общества ведет переговоры и прикладывает все усилия по сохранению процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество не оказывает услуги, не продает продукцию, не приобретает товары и не привлекает существенные заемные средства. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

1.2. Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги, новации). Обществом ведутся переговоры с кредитными организациями о сохранении условий кредитования.

1.3. 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 работодателям по полученным кредитам и займам, др.

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 полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

2 Правовые риски

2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как незначительные.

Внешний рынок:

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

2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

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

3. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в России.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за 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.

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

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

4. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие в выбор его контрагентов, вследствие отсутствия негативного представления об участии Общества в каком-либо ценовомговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

13.14. События после отчетной даты

Руководству Общества неизвестно о каких-либо событиях (фактах хозяйственной деятельности) после отчетной даты (период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности), которые бы оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые требуют отражения или раскрытия в отчетности.

14.15. О непрерывности деятельности

Руководство подтверждает обоснованность применения принципа непрерывности деятельности. Отрицательная величина чистых активов и убыток являются следствием планового цикла, начатого в 2024 году.

Общий объем заемного капитала в размере 5 444 358 тыс. руб. носит стратегический инвестиционный характер. Привлеченное в 2024 году долгосрочное финансирование было успешно трансформировано в высоколиквидные активы в 2025 году. В частности, была реализована сделка по приобретению 100 % доли в ООО СЗ «СИНИЧКИНА» (ИНН 9728135095) на сумму 2 183 455 тыс. руб. Таким образом, долговые обязательства Общества обеспечены реальными правами участия в перспективных проектах и активами, рыночная стоимость которых обеспечит восстановление капитала в будущем.

Финансовая устойчивость и способность Общества к исполнению обязательств в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты подтверждаются следующими факторами:

Погашение краткосрочной части банковского кредита (ПАО «Сбербанк») полностью обеспечивается плановыми поступлениями по выданному займу. График платежей позволяет Обществу исполнять внешние обязательства без привлечения дополнительных оборотных средств. По выданному займу, согласно условиям договора, установлена плавающая ставка в размере «Ключевая ставка ЦБ РФ + 4,9%», которая позволяет зеркально транслировать стоимость банковского финансирования на дебитора. Это нивелирует риски, связанные с изменением рыночных ставок, и гарантирует сохранение доходности Общества.

Перенос части задолженности в состав краткосрочных обязательств носит плановый характер и не связан с требованием о досрочном возврате средств. Текущий входящий денежный поток от инвестиционной деятельности достаточен для покрытия всех предстоящих выплат, что подтверждает отсутствие рисков потери ликвидности. Права требования по выданному займу (свыше 2 млрд руб.) и дебиторская задолженность (150 000 тыс. руб.) формируют достаточный операционный резерв.

Текущий убыток является временным финансовым результатом. Структура баланса, характеризующаяся отсутствием коротких долгов и наличием зеркальных по ставке активов, подтверждает способность Общества исполнять обязательства. У руководства отсутствуют намерения по ликвидации; отчетность подготовлена исходя из предпосылки о непрерывности деятельности.

Генеральный директор

Мороз Наталья Викторовна

«13» марта 2026 года