

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

Республика Крым, г. Ялта, с. Оползневое

2026

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «МРИЯ» ЗА 2025 ГОД.....	3
1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	4
3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	5
4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	7
5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ.....	19
5.1 Нематериальные активы.....	19
5.2 Основные средства и активы в форме права пользования.....	20
5.3 Финансовые вложения.....	26
5.4 Запасы	26
5.5 Денежные средства и денежные эквиваленты	27
5.6 Прочие оборотные и внеоборотные активы.....	28
5.7 Дебиторская задолженность	28
5.8 Капитал	29
5.9 Заемные средства	30
5.10 Кредиторская задолженность	31
5.11 Прочие долгосрочные обязательства.....	32
5.12 Налог на прибыль.....	32
5.13 Доходы и расходы по обычным видам деятельности	33
5.14 Процентные доходы и расходы	35
5.15 Прочие доходы и расходы.....	36
5.16 Оценочные обязательства	36
5.17 Условные активы и обязательства	37
5.18 Операции со связанными сторонами	37
5.19 События после отчетной даты.....	44
5.20 Риски хозяйственной деятельности	44

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

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

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

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование - общество с ограниченной ответственностью «МРИЯ».

Краткое наименование Общества, закрепленное в Уставе - ООО «МРИЯ».

Место регистрации Общества: 298685, РФ, Республика Крым, г. Ялта, с. Оползневое, ул. Генерала Острякова, дом 9.

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица ООО «МРИЯ» (до 14.05.2024 – ООО «ГАРАНТ-СВ», Протокол внеочередного общего собрания участников №19-04/2024 от 19.04.2024 об изменении наименования общества), внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном на территории Республики Крым на день принятия в РФ Республики Крым и образования в составе РФ нового субъекта — Республики Крым 27.10.2014 за основным государственным номером (ОГРН) 1149102066740.

Общество владеет зданием отеля «Мрия Резорт & СПА» и оказывает санаторно-курортные услуги, медицинские услуги, транспортные услуги, услуги развлечений, рекреации и прочие услуги.

Основной вид деятельности Общества - Деятельность санаторно-курортных организаций (Код ОКВЭД 86.90.4).

Дополнительные виды деятельности:

- деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (Код ОКВЭД 55.10);
- деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания (Код ОКВЭД 55.90);
- деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (Код ОКВЭД 56.10);
- деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания (Код ОКВЭД 56.29);
- торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах (Код ОКВЭД 47.11);
- деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта (Код ОКВЭД 49.3);
- деятельность такси (Код ОКВЭД 49.32);
- деятельность морского пассажирского транспорта (Код ОКВЭД 50.10);
- перевозка воздушным пассажирским транспортом, не подчиняющимся расписанию (Код ОКВЭД 51.10.2);
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (Код ОКВЭД 68.20) и другие.

Общество имеет следующие лицензии:

- №ЛО-82-01-00-11-94 от 12.11.2020 г. на вид деятельности: «Медицинская деятельность (за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра «Сколково»);
- №ЛО-82-02-000938 от 05.08.2020 на вид деятельности: «Фармацевтическая деятельность»;

- №ЛО-34-00111-91/00626082 от 17.11.2022 на осуществление деятельности в области использования источников ионизирующего излучения (генерирующих) (за исключением случая, если эти источники используются в медицинской деятельности);
- №ЛО-20-00113-91/00656861 от 13.06.2023 на транспортирование отходов IV Классов опасности;
- №ЛО-82-01-0001646 от 30.01.2020 на вид деятельности: «Образовательная деятельность, осуществляемая образовательными организациями, организациями, осуществляющими обучение, а также индивидуальными предпринимателями, за исключением индивидуальных предпринимателей, осуществляющих образовательную деятельность непосредственно, лицензирование которой осуществляют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие переданные полномочия Российской Федерации в сфере образования»;
- №МР-2 003211 от 25.12.2018 на вид деятельности: «Деятельность по перевозкам внутренним водным транспортом, морским транспортом пассажиров»;
- № АК 82-000229 от 25.06.2019 на вид деятельности: «Деятельность по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами».
- № 91РПО0002942 на розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания

Высшим Органом управления Общества является Общее собрание участников.

Состав совета директоров Общества:

Действующий Совет директоров по состоянию на 31.12.2025	
Перепечаева Яна Александровна	Председатель совета директоров
Саруханян Самвел Ашотович	Член совета директоров
Козлов Максим Сергеевич	Член совета директоров
Савин Анатолий Алексеевич	Член совета директоров
Волков Леонид Львович	Член совета директоров

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом — генеральным директором.

Генеральным директором является Саруханян Самвел Ашотович с 21 ноября 2020 по настоящее время.

Среднесписочная численность работающих за отчетный и предшествующий ему период составила 1 833 и 1 749 человек, соответственно.

2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

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

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

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

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

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

3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Минфина РФ №34н от 29.07.1998, действующими Федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также Стандартами бухгалтерского учета, утвержденными материнской организацией для применения дочерними обществами¹ и Учетной политикой Общества. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с указанными законом, положениями, стандартами и учетной политикой.

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

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

Информация о величине чистого убытка и чистых активов по состоянию на:

Тыс.руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Чистый убыток	(2 062 007)	(3 926 273)	(2 312 939)
Чистые активы	19 469 465	15 015 840	11 952 184

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство провело оценку условий и событий, рассмотренных в совокупности. По мнению руководства, отсутствует существенная неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности отдельных операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе воздействия изменений макроэкономических условий на будущие операции. У Общества существуют необходимые средства для осуществления операционной деятельности и для

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

исполнения обязательств перед кредиторами и контрагентами в ближайшие 12 месяцев с даты утверждения данной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

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

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

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

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

Корректировки в связи с исправлением в отчетном периоде существенных ошибок прошлых лет.

В отчетном периоде, после утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий период 2024 год, были выявлены существенные ошибки, допущенные в результате неправильного отражения фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности. А именно, отчетном году выявлена существенная ошибка в связи с отражением расходов по списанию оборудования, переданного подрядчику для реновации номерного фонда отеля в сумме 115 719 тыс. руб. Указанная ошибка привела к завышению показателей себестоимости, занижению чистой прибыли (включая промежуточные итоговые строки) отчета о финансовых результатах за 2024 год на сумму 115 719 тыс. руб. Занижен показатель незавершенное строительство и завышен показатель нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) на 115 719 тыс. руб. в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2024.

Общество отразило такие ошибки ретроспективной корректировкой. В результате проведенных корректировок произошло изменение сравнительных показателей за 2024 год. Основания для корректировок и информация об их влиянии на сравнительные данные приведены ниже:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировок
Корректировки показателей 2024 г.				
АКТИВ				
1.ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Незавершенное строительство	1153	753 955	115 719	869 674
Итого по разделу I	1100	753 955	115 719	869 674
БАЛАНС	1600	19 768 564	115 719	19 884 283
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(16 443 628)	115 719	(16 327 909)
Итого по разделу III	1300	(16 443 628)	115 719	(16 327 909)
БАЛАНС	1700	19 768 565	115 719	19 884 284
Отчет о финансовых результатах				
Себестоимость продаж	2120	(6 870 557)	115 719	(6 754 838)
Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 008 768)	115 719	(1 893 049)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 947 240)	115 719	(3 831 521)
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(4 381 460)	115 719	(4 265 741)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 041 992)	115 719	(3 926 273)

4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества №573/1-А от 27 декабря 2024. Общество применяет допущение последовательности применения учетной политики, т.е. принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

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

Нематериальные активы и капитальные вложения

Общество ведет учет нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина РФ №86н от 30.05.2022, Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Минфина РФ №204н от 17.09.2020 и в соответствии со Стандартом бухгалтерского учета нематериальных активов, утвержденным материнской организацией для применения дочерними обществами.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам нематериальных активов независимо от стоимости при соответствии остальным критериям отнесения к нематериальным активам. Если срок использования объекта не превышает 12 месяцев, то актив не признается нематериальным активом, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Для целей составления отчетности в состав нематериальных активов включаются объекты незавершенных капитальных вложений, предназначенные для будущего использования в качестве нематериальных активов

Нематериальные активы принимаются Обществом к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая равна сумме фактических затрат на их приобретение или создание. Материальный носитель, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитывается в составе соответствующего объекта нематериального актива. Фактические затраты на его приобретение (создание) включаются в первоначальную стоимость нематериального актива.

Последующий учет нематериальных активов ведется по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и убытков от обесценения.

Нематериальные активы проверяются на обесценение на конец каждого года, а также при наличии признаков возможного обесценения в соответствии с правилами, определенными в МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Общество ведет учет обесценения нематериальных активов с применением балансового счета 05 «Амортизация нематериальных активов» аналитического субсчета «Обесценение НМА» для отражения убытков от обесценения нематериальных активов.

Общество оценивает, является ли срок полезного использования нематериального актива конечным или неопределенным. Амортизация по нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования не начисляется, но такие активы подлежат обязательной ежегодной проверке на обесценение. При принятии к бухгалтерскому учету нематериального актива с определенным сроком полезного использования, Общество выбирает способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. Накопленные амортизационные отчисления отражаются на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Ликвидационная стоимость нематериальных активов с конечным сроком полезного использования признается равной нулю.

Для расчета амортизации используются следующие сроки полезного использования (при условии, что нематериальный актив не имеет неопределенного срока полезного использования):

Группа нематериальных активов	Сроки полезного использования (лет)	
	От (минимум)	До (максимум)
Произведения науки, литературы и искусства	3	5
Программы ЭВМ	1	5
Базы данных	1	8
Лицензии и разрешения	1	5
Другие НМА	1	5

Сроки полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации пересматриваются Обществом ежегодно и корректируются при необходимости.

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Нематериальные активы, стоимость которых полностью погашена за счет амортизации, не списываются в случае, если Общество продолжает использовать их в своей деятельности.

Процесс самостоятельного создания нематериального актива включает стадию исследований и стадию разработки.

Затраты, произведенные на стадии исследований, Общество признает в качестве расходов в момент их возникновения.

Затраты на стадии разработки нематериального актива признаются Обществом в составе капитальных вложений, формирующих первоначальную стоимость нематериального актива, при соответствии критериям признания капитальных вложений в нематериальные активы.

Если в процессе создания Обществом нематериального актива стадия исследований не может быть отделена от стадии разработки, все произведенные затраты учитываются в качестве затрат на стадии исследований и включаются в расходы текущего периода.

При прекращении работ по созданию нематериального актива до момента, как он приведен в состояние, пригодное для использования в соответствии с намерениями руководства Общества, затраты, осуществленные на стадии разработки, списываются в состав прочих расходов отчетного периода единовременно.

Товарные знаки, знаки обслуживания и аналогичные, по существу, объекты, созданные самим Обществом, не подлежат признанию в качестве нематериального актива, так как их невозможно отличить от затрат на развитие бизнеса в целом.

Основные средства и капитальные вложения

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

Активы, первоначальная стоимость которых составляет 100 тыс. руб. и менее за единицу, не признаются в качестве объектов основных средств, за исключением объектов, признаваемых в качестве основных средства независимо от стоимости. Затраты на приобретение или создание таких активов учитываются в расходах текущего периода.

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

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

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

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

Срок полезного использования основных средств определяется с учетом ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, нормативно-правовых, договорных и других ограничений эксплуатации этого объекта; его ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; ожидаемого морального устаревания в

результате изменения производственного процесса или изменения рыночного спроса на продукцию или услугу, производимую с помощью данного основного средства; планов и намерений руководства в отношении использования объекта, его замене, модернизации и т.д.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (лет)	
	От (минимум)	До (максимум)
Здания	5	100
Сооружения	3	100
Машины и оборудование	2	50
Многолетние насаждения	10	50
Транспортные средства	5	20
Офисное оборудование	3	20
Производственный и хозяйственный инвентарь	2	50

Амортизация начисляется линейным способом.

Ликвидационная стоимость объектов основных средств считается равной нулю.

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

В 2025 году Общество пересмотрело срок полезного использования всех видов основных средств за исключением зданий. Причиной изменения является фактическая эксплуатация объектов сверх ранее установленного срока полезного использования при сохранении их работоспособности и способности приносить экономические выгоды. Корректировки, возникшие в связи с изменением срока полезного использования, отражены в учете и отчетности, а также в пояснениях к отчетности в разделе 5.2. Основные средства.

Капитальные вложения признаются в учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

- суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику) при осуществлении капитальных вложений;
- стоимость активов, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;
- амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;
- заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам Общества, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и прочие);
- связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников Общества.

Учет многолетних насаждений

Согласно положениям ФСБУ 6/2020, многолетние деревья и кустарники признают в бухгалтерском учете в качестве основных средств. При этом актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств при одновременном выполнении условий, установленных пунктом 4 ФСБУ 6/2020.

Затраты по посадке декоративных (озеленительных) насаждений многолетних растений и кустарников отражаются в бухгалтерском учете в составе незавершенного строительства и формируют первоначальную стоимость объекта «Многолетние декоративные насаждения». Данный объект связан с деятельностью, направленной на получение дохода (санаторно-курортные услуги).

Стоимость объекта «Многолетние декоративные насаждения» погашается путем начисления амортизации в течение срока его полезного использования.

Затраты по закладке и выращиванию (до сдачи насаждений в эксплуатацию) многолетних насаждений (например, виноградник) Обществом учитываются в составе строки баланса «Незавершенное строительство» и включают в себя:

- стоимость саженцев;
- стоимость работ по посадке саженцев;
- расходы на выращивание, включая затраты на пополнение, прочистку и уход;
- оплата труда специалистов и работников подразделения «Агрономическая служба» с обязательными страховыми взносами;
- амортизация объектов основных средств, используемых в ходе выращивания виноградника;
- арендная плата земельного участка;
- другие расходы, связанные с созданием объекта основных средств «Виноградник в эксплуатации».

Многолетние насаждения (например, виноградник) готовые к массовому сбору урожая включаются в состав основных средств в сумме фактически произведенных затрат (по первоначальной стоимости).

Стоимость многолетних насаждений (например, объекта «Виноградник в эксплуатации») погашается путем начисления амортизации в течение срока его полезного использования.

Инвестиционная недвижимость

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

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

После признания объекты инвестиционной недвижимости учитываются по первоначальной стоимости.

Аренда

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

При получении имущества в аренду:

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

Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость актива в форме права пользования включает в себя:

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

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей без НДС.

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

Обязательство по аренде отражается в составе раздела IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1410 «Заемные средства» и в составе раздела V «Краткосрочные обязательства» по строке 150 «Заемные средства»

Стоимость актива в форме права пользования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования линейным способом.

Срок полезного использования права пользования активом устанавливается исходя из срока аренды.

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

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

При предоставлении имущества в аренду:

Договоры аренды, в которых Общество выступает в качестве арендодателя, классифицируются в качестве финансовой или операционной аренды.

Общество учитывает стоимость активов, предоставленных в финансовую аренду, в качестве дебиторской задолженности по предоставленным кредитам и займам в оценке чистых инвестиций в аренду с учетом дисконтирования.

Процентный доход за отчетный период рассчитывается с применением ставки дисконтирования, определенной при признании актива.

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

Финансовые вложения

Общество отражает в составе финансовых вложений инвестиции в дочерние общества, применяя Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденное приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 27 «Отдельная финансовая отчетность», а инвестиции в

зависимые общества² с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия», введенными в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость включает фактические затраты организации на приобретение активов в качестве финансовых вложений (суммы, уплачиваемые продавцу по договору, вознаграждения посредникам, затраты на информационные и консультационные услуги, иные непосредственно связанные затраты), за исключением НДС и иных возмещаемых налогов. Затраты, возникшие после принятия финансовых вложений к учету, отражаются в составе прочих расходов в периоде их возникновения.

Инвестиции в дочерние и зависимые общества учитываются по первоначальной стоимости.

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

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

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

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

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

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

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

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

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете на дату прекращения действия условий их принятия к бухгалтерскому учету, приведенных в п. 2 ПБУ 19/02.

Запасы

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

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

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

Общество не приобретало запасы за неденежные средства.

Общество оценивает готовую продукцию и незавершенное производство по фактической производственной себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса, и иных затрат, не включаемых в стоимость готовой продукции и незавершенного производства.

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

В течение отчетного периода Общество не меняло способ расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

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

Дебиторская задолженность

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

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

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

Активы и обязательства в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 № 154н.

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

Капитал

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

Заемные средства

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

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

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

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

Налог на прибыль

При отражении в бухгалтерском учете информации о расчетах по налогу на прибыль Общество руководствуется требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002, с

учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 12 «Налоги на прибыль», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

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

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете при возникновении вычитаемых временных разниц и вероятности получения Обществом налогооблагаемой прибыли в будущих отчетных периодах. Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете при возникновении налогооблагаемых временных разниц.

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

Общество является участником свободной экономической зоны (далее - СЭЗ) в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2014 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

Согласно п. 1.7 ст. 284 НК РФ для организаций - участников СЭЗ пониженные налоговые ставки по налогу на прибыль применяются при условии ведения налогоплательщиком раздельного учета доходов (расходов), полученных (понесенных) от деятельности, осуществляемой в соответствии с договором об осуществлении деятельности в свободной экономической зоне, и доходов (расходов), полученных (понесенных) при осуществлении иной деятельности.

Таким образом, действующими положениями законодательства РФ о налогах и сборах установлено требование о формировании двух налоговых баз по налогу на прибыль.

Общество обеспечивает аналитический учет информации для ведения раздельного учета в соответствии с требованиями законодательства РФ на основании первичных учетных документов согласно документообороту Общества и с помощью программы «1С Бухгалтерия предприятия КОРП».

Таким образом, Обществом в налоговой декларации отражаются налоговые базы по налогу на прибыль по разным ставкам (по общей и пониженной налоговой ставке).

В соответствии с требованиями Закона Республики Крым от 29.12.2014 №61-ЗРК/2014 (ред. от 26.12.2022) «Об установлении ставки по налогу на прибыль организаций на территории Республики Крым» с 01.01.2022 налоговая ставка по налогу на прибыль, подлежащая зачислению в бюджет Республики Крым, установлена в размере 6 процентов.

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

Доходы

В составе доходов от обычных видов деятельности Общество признает выручку от:

- предоставления санаторно-курортных услуг;
- предоставления гостиничных услуг и прочих мест для временного проживания;
- предоставления прочих мест для временного проживания;
- предоставления экскурсионных туристических услуг;
- зрелищно-развлекательных услуг;
- деятельности ресторанов и услуг по доставке продуктов питания;
- деятельности в области медицины;

- предоставления транспортных услуг;
- деятельности по организации конференций, выставок и банкетов;
- деятельности по стирке и химической чистке изделий;
- розничной торговли в неспециализированных магазинах и др.

Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

Выручка признается в том отчетном периоде, в котором Общество признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отгруженные товары, выполненные работы, оказанные услуги. Выручка принимается к бухгалтерскому учету по методу начисления в сумме, исчисленной в денежном выражении, в соответствии с оформленными первичными документами (акт выполненных работ, оказанных услуг, товарные накладные, акты приёма-передачи имущества). Гостиничные услуги считаются оказанными в момент выезда гостя, и соответственно в этот момент производится отражение выручки.

В составе прочих доходов учитываются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, проценты и иные доходы по ценным бумагам;
- прибыль, полученная Обществом в результате совместной деятельности;
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты);
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- стоимость активов, полученных безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

Прочими доходами также являются поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т. п.

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

Расходы

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

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

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов (кроме товаров), отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты);
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- услуги банков (расчетное и кассовое обслуживание, комиссии за перечисление средств банков-корреспондентов, и т.п.);
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно - просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы.

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

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

- В составе расходов будущих периодов Общество учитывает:
- затраты на права, обладающие всеми признаками нематериальных активов, кроме срока использования. Если предполагаемый срок использования прав не превышает 12 месяцев, они признаются краткосрочными правами;
- сертификаты на техническую поддержку и консультационное обслуживание программных продуктов;
- предоставление прав доступа к информационно-аналитической системе «Глонасс»;
- затраты на подготовку производства к сезонным работам;
- затраты на освоение новых производств, установок и агрегатов.

Оценочные обязательства

Обществом создаются резервы под оценочные обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Общество отражает оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий признания, указанных в Положении о бухгалтерском учете «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденном приказом Минфина РФ №167н от 13.12.2010.

Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных отпусков.

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

Оценочные резервы

Обществом предусмотрено начисление следующих оценочных резервов:

- резерв под снижение стоимости запасов (п.30 ФСБУ 5 /2019. Резерв создается под обесценение запасов сырья, материалов, товаров для перепродажи и готовой продукции. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей начисляется разницу между чистой стоимостью продажи и себестоимостью запасов, если последняя выше такой оценки;
- резерв по сомнительным долгам (п.70 ПБУ №34Н). Резерв по сомнительным долгам создается по сомнительной дебиторской задолженности за продукцию, товары, работы и услуги на основе анализа возмещаемости дебиторской задолженности;
- резерв под обесценение финансовых вложений (ПБУ 19/2). Резерв под обесценение финансовых вложений (активов) создается в случае возникновения признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, выявляемых в процессе тестирования финансовых активов на отчетную дату;
- по прочим активам, в случае если их стоимость ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных активов в обычных условиях ее деятельности.

Начисление и восстановление оценочных резервов в зависимости от их характера относится на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

5.1 Нематериальные активы

Статья «Нематериальные активы» строка 1110 бухгалтерского баланса включает в себя:

Тыс.руб.

Наименование и характеристика объектов	Балансовая стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Нематериальные активы	168 169	79 357	76 911
Незавершенные капитальные вложения в нематериальные активы	111 868	-	-
Итого	280 037	79 357	76 911

Наличие и движение нематериальных активов, накопленной амортизации и обесценения:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	за 2025	156 529	(77 172)	121 190	(2 172)	1 810	(32 016)	275 547	(107 378)
	за 2024	128 633	(51 722)	27 896	-	-	(25 450)	156 529	(77 172)
Произведения науки, литературы и искусства	за 2025	15 435	(12 573)	5 950	(2 172)	1 810	(1 766)	19 213	(12 529)
	за 2024	15 435	(10 972)	-	-	-	(1 601)	15 435	(12 573)
Базы данных	за 2025	37 654	(7 896)	-	-	-	(7 235)	37 654	(15 131)
	за 2024	35 844	(1 113)	1 810	-	-	(6 783)	37 654	(7 896)
Лицензии и разрешения	за 2025	26 088	(1 968)	25 014	-	-	(3 613)	51 102	(5 581)
	за 2024	1 401	-	24 687	-	-	(1 968)	26 088	(1 968)
Другие НМА	за 2025	75 394	(54 707)	3 149	-	-	(15 006)	78 543	(69 713)
	за 2024	75 394	(39 637)	-	-	-	(15 070)	75 394	(54 707)
Программы ЭВМ	за 2025	1 958	(28)	87 077	-	-	(4 396)	89 035	(4 424)
	за 2024	559	-	1 399	-	-	(28)	1 958	(28)

Информация о наличии и движении капитальных вложений в нематериальные активы по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 года соответственно:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			Затраты за период	Принято к учету в качестве нематериальных активов	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего, в том числе:	за 2025	-	256 128	(144 260)	111 868
	за 2024	-	27 896	(27 896)	-
Произведения науки, литературы и искусства	за 2025	-	5 950	(5 950)	-
	за 2024	-	-	-	-
Базы данных	за 2025	-	-	-	-
	за 2024	-	1 810	(1 810)	-
Лицензии и разрешения	за 2025	-	41 050	(26 746)	14 304
	за 2024	-	24 687	(24 687)	-
Другие НМА	за 2025	-	122 051	(24 487)	97 564
	за 2024	-	-	-	-
Программы ЭВМ	за 2025	-	87 077	(87 077)	-
	за 2024	-	1 399	(1 399)	-

Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью:

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Всего, в том числе:	2 687	18 246	-
Лицензии и разрешения	2 687	18 246	-

Нематериальные активы с погашенной стоимостью не списаны, поскольку Общество продолжает их использовать в своей деятельности.

Для всех нематериальных активов определен срок полезного использования, объекты с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 годов, убытки от обесценения нематериальных активов не признавались ввиду отсутствия признаков обесценения нематериальных активов с определенным сроком полезного использования, а также отсутствия у Общества в 2025, 2024, 2023 годов нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 годов, у Общества отсутствуют нематериальные активы, предоставленные в залог третьим сторонам в качестве обеспечения по займам и кредитам.

5.2 Основные средства и активы в форме права пользования

В группу статей «Основные средства и активы в форме права пользования» строка 1150 бухгалтерского баланса включены следующие статьи:

Тыс.руб.

Наименование и характеристика объектов	Балансовая стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости	12 765 910	9 563 931	10 074 526
Инвестиционная недвижимость	784 324	819 468	194 457
Доходные вложения в материальные ценности	70 710	88 913	18 322
Незавершенное строительство	75 572	869 674	167 641
Оборудование к установке	29 944	137 741	5 762
Дебиторская задолженность по авансам на строительство и приобретение основных средств, выданным подрядчикам (поставщикам)	285 981	865 753	52 539
Иные незавершенные капитальные вложения	33 548	130 130	-
Активы в форме права пользования	437 562	578 221	3 573 275
Итого	14 483 552	13 053 831	14 086 522

Дебиторская задолженность по авансам на строительство и приобретение основных средств, выданным подрядчикам (поставщикам) в бухгалтерском балансе при формировании показателя строки 1150 «Основные средства» отражена без НДС.

По состоянию на 31 декабря 2025 года имущество Общества находится в залоге в соответствии с Договором залога № Д305_380В00RB3 от 12.09.2024 залоговая стоимость имущества составляет 2 367 178 тыс. руб. и Договором ипотеки № ДИ01_380В00RB3 от 12.09.2024 залоговая стоимость недвижимого имущества составляет 7 094 912 тыс. руб. Виды и группы имущества и балансовая стоимость имущества, находящегося в залоге, указаны ниже. Данные договоры заключены для обеспечения обязательства Общества по Договору №380В00RB3 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15.12.2023 для осуществление капитальных вложений в Объект – санаторно-курортный комплекс «Mriya Resort & SPA», расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, с. Оползневое, ул. Генерала Острякова, д. 9. Действие договора с даты заключения по 14 декабря 2033 на сумму невозобновляемой кредитной линии 9 530 000 тыс. руб. По состоянию на 31.12.24 Общество не имеет задолженности по Договору №380В00RB3 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15.12.2023. Договором залога № Д305_380В00RB3 от 12.09.2024 и Договором ипотеки № ДИ01_380В00RB3 от 12.09.2024 не установлены ограничения использования переданных в залог, основных средств. В соответствии с договорами, Общество имеет возможность использовать переданные в залог основные средства для ведения обычной деятельности.

Информация об имуществе Общества, находящемся в залоге в соответствии с Договором залога № Д305_380В00RB3 от 12.09.2024, представлена в таблице:

Тыс.руб.

Вид и группа переданных основных средств	Балансовая стоимость имущества 31.12.2025
Здания	114 240
Сооружения	476 210
Машины и оборудование (кроме офисного)	334 805
Транспортные средства	19 871
Производственный и хозяйственный инвентарь	80 716
Многолетние насаждения	72 111
Офисное оборудование	9 620
Другие виды основных средств	15 853
Итого	1 123 426

Информация о недвижимом имуществе Общества, находящемся в залоге в соответствии с Договором ипотеки № ДИ01_380B00RB3 от 12.09.2024 г., представлена в таблице:

Тыс.руб.

Вид и группа переданных основных средств	Балансовая стоимость имущества 31.12.2025
Здания	5 843 735
Сооружения	56 755
Итого	5 900 490

По результатам проверки на обесценение активов на 31 декабря 2025 отсутствуют признаки обесценения объектов основных средств, активов в форме права пользования и объектов незавершенного строительства.

В 2025 году пересматривались сроки полезного использования по объектам основных средств, находящихся в эксплуатации с нулевой балансовой стоимостью на 01.01.2025 и на 31.12.2025.

Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости и права пользования активом, включают в себя:

Тыс.руб.

Наименование и характеристика объектов	Балансовая стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Здания	6 580 516	5 664 679	7 505 979
Сооружения	1 432 645	1 224 393	2 848 376
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 393 067	591 595	695 514
Транспортные средства	1 010 538	939 371	919 805
Производственный и хозяйственный инвентарь	680 633	584 729	416 143
Многолетние насаждения	1 584 034	591 897	729 499
Земельные участки	416 396	416 493	427 268
Офисное оборудование	90 014	105 539	72 836
Другие виды основных средств	15 629	23 456	32 381
Итого	13 203 472	10 142 152	13 647 801

Наличие и движение основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости и, соответствующих накопленной амортизации (износа) и обесценения:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная стоимость (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)	за 2025	14 010 374	(3 868 222)	3 931 332	(197 525)	121 836	(794 323)	17 744 181	(4 540 709)
	за 2024	18 336 113	(4 688 312)	1 756 126	(6 081 865)	1 568 009	(747 919)	14 010 374	(3 868 222)
Земля	за 2025	416 679	(187)	-	-	-	(97)	416 679	(284)
	за 2024	428 019	(751)	-	(11 340)	1 323	(759)	416 679	(187)
Многолетние насаждения	за 2025	760 565	(168 668)	1 019 114	-	-	(26 978)	1 779 679	(195 646)
	за 2024	881 714	(152 215)	2 088	(123 237)	14 378	(30 831)	760 565	(168 668)
Здания	за 2025	7 685 702	(2 021 022)	1 199 929	(65 464)	40 709	(259 338)	8 820 167	(2 239 651)
	за 2024	9 580 231	(2 074 252)	9 254	(1 903 783)	169 950	(116 720)	7 685 702	(2 021 022)
Сооружения	за 2025	1 632 463	(408 070)	400 436	(34 317)	16 852	(174 719)	1 998 582	(565 937)
	за 2024	4 034 751	(1 186 375)	794 790	(3 197 078)	1 099 048	(320 743)	1 632 463	(408 070)
Машины и оборудование	за 2025	1 107 718	(516 122)	923 878	(7 016)	5 998	(121 388)	2 024 580	(631 512)
	за 2024	1 203 516	(508 002)	265 679	(361 477)	62 197	(70 317)	1 107 718	(516 122)
Транспортные средства	за 2025	1 335 352	(395 982)	199 718	(74 710)	43 752	(97 591)	1 460 360	(449 821)
	за 2024	1 285 477	(365 672)	149 869	(99 994)	75 772	(106 082)	1 335 352	(395 982)
Офисное оборудование	за 2025	195 096	(89 557)	13 870	(5 060)	4 091	(28 426)	203 906	(113 892)
	за 2024	135 465	(62 628)	68 816	(9 185)	4 476	(31 405)	195 096	(89 557)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2025	787 710	(202 981)	174 387	(10 911)	10 435	(78 007)	951 186	(270 553)
	за 2024	697 416	(281 272)	465 630	(375 336)	140 678	(62 387)	787 710	(202 981)
Другие виды основных средств	за 2025	89 089	(65 634)	-	(47)	-	(7 779)	89 042	(73 413)
	за 2024	89 524	(57 145)	-	(435)	186	(8 675)	89 089	(65 634)

По состоянию на 31 декабря 2025 активы в форме права пользования составили:

Тыс.руб.

Наименование показателей	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Иные арендованные объекты
Остаточная стоимость на 31 декабря 2023	11 552	3 001 568	196 327	363 828
Поступления	-	767 294	-	99 544
Амортизационные отчисления	(758)	(350 512)	(20 521)	(90 852)
Выбытия	(10 017)	(2 943 141)	(175 806)	(270 285)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2024	777	475 209	-	102 235
Поступления	-	-	-	-
Амортизационные отчисления	(97)	(108 743)	-	(22 940)
Выбытия	-	(8 587)	-	(292)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2025	680	357 879	-	79 003

Затраты, связанные с производением улучшения предмета аренды, отсутствуют.

Стоимость активов в форме права пользования и обязательства по уплате арендных платежей в отношении арендованных земельных участков в 2025 году пересмотрены, и были применены следующие ставки дисконтирования:

Срок аренды	Ставка дисконтирования, %
от 3-5 лет	15,13
от 5-7 лет	15,11
от 7-10 лет	15,09
от 15 лет и более	14,97

За 2025 год расходы, связанные с переменными платежами по аренде, не включенные в обязательства по аренде, включены в состав общепроизводственных расходов в размере 131 779 тыс. руб.

Инвестиционная недвижимость

Сверка балансовой стоимости инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода, а также её движение за отчетный период представлены следующим образом:

Тыс.руб.

	Инвестиционная недвижимость
Баланс на 31.12.2024	819 468
Амортизационные отчисления	(35 144)
Баланс на 31.12.2025	784 324

Наличие и движение инвестиционной недвижимости и соответствующей накопленной амортизации по группе основных средств представлены следующим образом:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Учтено в составе инвестиционной недвижимости – всего	за 2025	1 092 106	(272 638)	-	(35 144)	1 092 106	(307 782)
	за 2024	213 009	(18 552)	879 097	(254 086)	1 092 106	(272 638)
Здания	за 2025	945 118	(247 733)	-	(30 350)	945 118	(278 083)
	за 2024	130 641	(12 742)	814 477	(234 991)	945 118	(247 733)
Сооружения	за 2025	146 987	(24 905)	-	(4 794)	146 987	(29 699)
	за 2024	82 368	(5 810)	64 619	(19 095)	146 987	(24 905)

Доходные вложения в материальные ценности

Сверка балансовой стоимости Доходных вложений в материальные ценности (строка 1162 Бухгалтерского баланса) на начало и конец отчетного периода, а также её движение за отчетный период представлены следующим образом:

Тыс.руб.

	Инвестиционная недвижимость
Баланс на 31.12.2024	88 913
Выбытие	(16 254)
Амортизационные отчисления	(1 949)
Баланс на 31.12.2025	70 710

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности и соответствующей накопленной амортизации по группе основных средств представлено следующим образом:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	выбыло объектов		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная стоимость (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение			
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	за 2025	200 229	(111 316)	-	(16 255)	10 085	(12 033)	183 974	(113 264)
	за 2024	19 959	(1 637)	207 278	(27 008)	4 916	(114 595)	200 229	(111 316)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2025	144 324	(66 759)	-	(10 450)	6 014	(9 826)	133 874	(70 571)
	за 2024	14 963	(263)	156 178	(26 817)	4 753	(71 249)	144 324	(66 759)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2025	55 905	(44 557)	-	(5 805)	4 071	(2 207)	50 100	(42 693)
	за 2024	4 996	(1 374)	51 100	(191)	163	(43 346)	55 905	(44 557)

Суммы, признанные в составе доходов в отношении договоров операционной аренды, представлены следующим образом:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Доходы от операционной аренды	543 086	186 390	90 372

Незавершенные капитальные вложения

По состоянию на 31 декабря 2025 обесценение основных средств и капитальных вложений не признано ввиду отсутствия признаков их обесценения.

Наличие и движение капитальных вложений на 31 декабря представлено следующим образом:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего, в том числе:	за 2025	1 137 545	3 303 905	(2 260 871)	(2 041 515)	139 064
	за 2024	173 403	2 062 245	(209 269)	(888 834)	1 137 545
Незавершенное строительство, модернизация и т.п.	за 2025	869 674	1 117 342	(62 811)	(1 848 633)	75 572
	за 2024	167 641	933 832	(144 346)	(87 453)	869 674
Оборудование к установке	за 2025	137 741	22 375	(5 477)	(124 695)	29 944
	за 2024	5 762	190 105	(58 126)	-	137 741
Иные незавершенные капитальные вложения	за 2025	130 130	2 164 188	(2 192 583)	(68 187)	33 548
	за 2024	-	938 308	(6 797)	(801 381)	130 130

Иное использование основных средств:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	4 428 032	6 641 736	13 053 891

5.3 Финансовые вложения

Балансовая стоимость долгосрочных финансовых вложений (строка 1170 бухгалтерского баланса) составила:

Тыс.руб.

Вид финансовых вложений	Стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Долевые финансовые вложения, оцениваемые по первоначальной стоимости:			
Вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью	758 719	758 719	758 719
Резерв под обесценение вкладов в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью	(424 472)	(424 472)	(424 472)
Итого долевые финансовые вложения, оцениваемые по первоначальной стоимости	334 247	334 247	334 247
Итого финансовых вложений	334 247	334 247	334 247

Долевые финансовые вложения в связанные стороны представлены вложениями в уставные капиталы Обществ с ограниченной ответственностью в размере 758 719 тыс. руб. В связи с наличием признаков обесценения финансовых вложений Обществом признан резерв под обесценение в размере 424 472 тыс. руб. Увеличения резерва в 2025 году не производилось.

Долгосрочные займы Обществом в 2025 году не выдавались.

Информация о наличии и движении краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2025, 31 декабря 2024, 31 декабря 2023 представлена в таблице:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 2025	758 719	(424 472)	-	-	-	758 719	(424 472)
	за 2024	758 719	(424 472)	35 301	(35 301)	-	758 719	(424 472)
Вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью	за 2025	758 719	(424 472)	-	-	-	758 719	(424 472)
	за 2024	758 719	(424 472)	35 301	(35 301)	-	758 719	(424 472)

5.4 Запасы

По состоянию на 31 декабря 2025 года балансовая стоимость запасов (строка 1210 бухгалтерского баланса) составила:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего в том числе:	за 2025	705 502	(13 270)	689 987	5 126 827	(5 150 521)	(2 963)	-	681 808	(18 478)	663 330
	за 2024	1 015 722	-	1 015 722	3 996 678	(4 306 899)	-	(13 270)	705 501	(13 270)	692 231
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2025	148 053	(13 270)	134 783	2 477 668	(2 374 820)	(5 208)	-	250 901	(18 478)	232 423
	за 2024	181 045	-	181 045	861 057	(894 050)	-	(11 025)	148 052	(11 025)	137 027
Запчасти	за 2025	178 119	-	178 119	315 301	(292 101)	-	-	201 319	-	201 319
	за 2024	161 611	-	161 611	611 726	(595 218)	-	-	178 119	-	178 119
ГСМ	за 2025	32 438	-	32 438	57 065	(76 177)	-	-	13 326	-	13 326
	за 2024	11 190	-	11 190	42 612	(21 364)	-	-	32 438	-	32 438
Инвентарь и спедежда	за 2025	152 998	-	152 998	554 235	(643 907)	-	-	63 326	-	63 326
	за 2024	512 462	-	512 462	1 809 935	(2 169 399)	-	-	152 998	-	152 998
Строительные материалы	за 2025	130 883	-	130 883	137 564	(177 780)	-	-	90 667	-	90 667
	за 2024	33 812	-	33 812	490 355	(393 284)	-	-	130 883	-	130 883
Готовая продукция	за 2025	277	-	277	952 089	(942 500)	-	-	9 866	-	9 866
	за 2024	433	-	433	41 268	(41 424)	-	-	277	-	277
Товары для перепродажи	за 2025	62 398	(2 245)	60 153	220 863	(232 832)	2 245	-	50 429	-	50 429
	за 2024	115 169	-	115 169	103 242	(156 013)	-	(2 245)	62 398	(2 245)	60 153
Затраты в незавершенном производстве	за 2025	336	-	336	412 042	(410 404)	-	-	1 974	-	1 974
	за 2024	-	-	-	36 483	(36 147)	-	-	336	-	336

Общество не имеет запасов, находящихся в залоге, по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023.

5.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Тыс.руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства в кассе	21 201	9 599	15 458
Средства на расчетных счетах в рублях	4 020 526	725 427	269 874
Средства на расчетных счетах в валюте в пересчете на рубли	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках	11 184	18 798	20 129
Итого денежные средства	4 052 911	753 824	305 461
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком погашения до трех месяцев)	-	508	1 535
Итого денежные эквиваленты	-	508	1 535
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	4 052 911	754 332	306 996

Данные отраженные по строке 1250 Бухгалтерского баланса соответствуют нижеуказанной информации, отраженной в Отчете о движении денежных средств за 2025 и 2024 годы.

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код	2025	2024
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	754 332	306 996
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4500	4 052 911	754 332

Денежные средства, ограниченные в использовании, по состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 годов отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 годов сумма средств в аккредитивах, открытых в пользу Общества отсутствуют.

5.6 Прочие оборотные и внеоборотные активы

Расшифровка прочих внеоборотных активов (строка 1190 Бухгалтерского баланса) по состоянию на отчетную дату:

Тыс.руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
РБП (долгосрочная часть)	464	82	14 863
Итого прочие внеоборотные активы	464	82	14 863

Расшифровка прочих оборотных активов (строка 1260 Бухгалтерского баланса) по состоянию на отчетную дату:

Тыс.руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
РБП (краткосрочная часть)	54 246	78 013	13 997
НДС по авансам выданным	57 197	476 183	-
Итого прочие оборотные активы	111 443	554 196	13 997

5.7 Дебиторская задолженность

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

Тыс.руб.

Виды дебиторской задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего, в том числе:	3 148 933	2 743 629	2 010 847
Покупатели и заказчики	841 751	1 136 774	566 653
Авансы выданные	2 137 186	1 515 159	1 361 016
Прочие дебиторы	131 518	80 874	56 443
Налоги и сборы	38 477	10 822	26 735

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

Информация о наличии дебиторской задолженности и резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	за 2025	2 963 490	(219 861)	2 202 584	394	(1 972 567)	17 793	157 100	3 211 694	(62 761)
	за 2024	2 243 669	(232 822)	984 552	-	(264 731)	-	12 961	2 963 490	(219 861)
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025	1 323 620	(186 846)	143 574	394	(621 563)	17 793	164 779	863 818	(22 067)
	за 2024	754 162	(187 509)	570 121	-	(663)	-	663	1 323 620	(186 846)
Авансы выданные	за 2025	1 548 174	(33 015)	1 975 385	-	(1 350 678)	-	(2 679)	2 172 881	(35 694)
	за 2024	1 406 329	(45 313)	390 000	-	(248 155)	-	12 298	1 548 174	(33 015)
Прочие дебиторы	за 2025	80 874	-	55 970	-	(326)	-	(5 000)	136 518	(5 000)
	за 2024	56 443	-	24 431	-	-	-	-	80 874	-
Задолженность бюджета по налогам и сборам, в т.ч. НДС к возмещению	за 2025	10 822	-	27 655	-	-	-	-	38 477	-
	за 2024	26 735	-	-	-	(15 913)	-	-	10 822	-
Итого	за 2025	2 963 490	(219 861)	2 202 584	394	(1 972 567)	17 793	157 100	3 211 694	(62 761)
	за 2024	2 243 669	(232 822)	984 552	-	(264 731)	-	12 961	2 963 490	(219 861)

Просроченная дебиторская задолженность:

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2025		31.12.2024		31.12.2023	
	учтена по условиям договора	сумма резерва	учтена по условиям договора	сумма резерва	учтена по условиям договора	сумма резерва
Просроченная дебиторская задолженности - всего в том числе:	62 761	(62 761)	219 861	(219 861)	232 822	(232 822)
Расчеты с покупателями и заказчиками	22 067	(22 067)	186 846	(186 846)	187 509	(187 509)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5 000	(5 000)	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	35 694	(35 694)	33 015	(33 015)	45 313	(45 313)

5.8 Капитал

Уставный капитал

В отчетном периоде отражено увеличение уставного капитала в сумме 2 625 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 г уставный капитал Общества полностью оплачен. Величина уставного капитала по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствует Уставу Общества и составляет 22 412 056 тыс. руб.

Размер долей участников в уставном капитале представлены в таблице:

Полное наименование юридического лица	Доля участия в уставном капитале Общества на	
	31.12.2025	31.12.2024
ООО «ГАММА-С»	50,99%	51,00%
ООО «АУКЦИОН»	48,43%	48,42%
ООО «МРИЯ.ПРО»	0,58%	0,58%

Добавочный капитал

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

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Вклады участников в имущество Общества	15 447 325	8 934 318	4 243 861
Итого добавочный капитал (без переоценки)	15 447 325	8 934 318	4 243 861

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

В отчетном периоде отражено увеличение добавочного капитала за счет денежных вкладов участника ООО «Аукцион» в сумме 6 513 007 тыс. руб.

В том числе в соответствии:

- с решением внеочередного Общего собрания участников №10-02/2025 от 10.02.2025 г. на сумму 700 000 тыс. руб.;
- с решением внеочередного Общего собрания участников №22-05/2025 от 22.05.2025 г. на сумму 51 410 тыс. руб.;
- с решением внеочередного Общего собрания участников №25-09/2025 от 25.09.2025 г. на сумму 1 525 000 тыс. руб.;
- с решением внеочередного Общего собрания участников №26-11/2025 от 26.11.2025 г. на сумму 1 917 000 тыс. руб.;
- с решением внеочередного Общего собрания участников № 25/12/2025 от 25.12.2025 на сумму 500 000 тыс. руб.;
- с решением внеочередного Общего собрания участников № 19-08/2024 от 19.08.2024 на сумму 1 819 596 709,66 тыс. руб.

5.9 Заемные средства

По состоянию на 31 декабря 2025 года остаток задолженности Общества по заемным средствам (строки 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса) представлен следующим образом:

Виды задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Обязательства по аренде	435 744	571 931	3 780 848
Заемные средства, всего в том числе	435 744	571 931	3 780 848
Долгосрочная часть арендных обязательств	321 535	366 518	3 165 388
Краткосрочная часть арендных обязательств	114 209	205 413	615 460

За 2025 год процентные расходы по аренде составили - 85 180 тыс. руб., за 2024 года - 296 951 тыс. руб., за 2023 - 373 211 тыс. руб.

Обществом заключен Договор №380B00RB3 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15.12.2023 года для осуществление капитальных вложений в Объект – санаторно-курортный комплекс «Mriya Resort & SPA» (расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, с. Оползневое, ул. Генерала Острякова, д. 9). Действие договора с даты заключения по 14.12.2033г. на сумму 9 530 000 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 года задолженность по указанному договору отсутствует, оставшийся неиспользованный лимит невозобновляемой кредитной линии составляет 7 663 789 тыс. руб.

Сроки погашения обязательства по аренде по состоянию на 31 декабря 2025 года представлены следующим образом:

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
До 1 года	119 581	161 189	808 662
От 1 года до 2 лет	116 544	157 096	768 230
От 2 лет до 3 лет	111 965	150 923	729 818
От 3 лет до 4 лет	89 975	121 282	693 327
От 4 лет до 5 лет	68 309	92 077	658 661
Свыше 5 лет	-	-	1 364 051
Итого	506 374	682 567	3 658 698
Эффект дисконтирования	(70 630)	(110 636)	122 150
Итого обязательства по аренде, в том числе:	435 744	571 931	3 780 848
Долгосрочные	321 535	366 518	3 165 388
Краткосрочные	114 209	205 413	615 460

По состоянию на 31 декабря 2025 года договоры аренды Общества не предусматривали каких-либо ограничений условий, а также отсутствовали права пользования активом, находящиеся в залоге по кредитным договорам.

За 2025 год расходы на аренду по договорам, не включенным в обязательства по аренде в соответствии с п. 11 ФСБУ 25/2018, включены в состав:

- общепроизводственных расходов в размере 347 442 тыс. руб.;
- общехозяйственных расходов в размере 37 890 тыс. руб.

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

Тыс.руб.

Наименование и характеристика арендованных объектов	Стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Производственный и хозяйственный инвентарь	116 326	137 700	371 181
Машины и оборудование (кроме офисного)	210 541	220 343	90 959
Здания и сооружения	511 942	2 324 078	247 873
Иные арендованные объекты	88 170	85 488	37 707
Итого:	926 979	2 767 609	747 720

5.10 Кредиторская задолженность

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

Тыс.руб.

Виды кредиторской задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Кредиторская задолженность, в том числе:	3 440 427	3 984 152	2 082 179
Поставщики и подрядчики	1 602 001	2 141 609	820 057
Задолженность перед персоналом организации	10 813	113 519	87 865
Задолженность перед бюджетом по страховым взносам	28 613	22 825	17 739
Задолженность по налогам и сборам	25 038	6 785	-
Прочие кредиторы	240 878	347 036	394 277
Авансы полученные	693 825	295 307	-
Расчеты по аренде	839 258	1 054 383	759 261
Гарантийные удержания	-	2 688	2 980

Кредиторская задолженность по полученной оплате (частичной оплате) в счет предстоящих поставок в бухгалтерском балансе при формировании показателей строки 1520 «Кредиторская задолженность» отражена с учетом НДС.

На 31 декабря 2025 и на 31 декабря 2024 у Общества не было кредиторской задолженности со сроком погашения более 12 месяцев.

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

5.11 Прочие долгосрочные обязательства

Расшифровка прочих долгосрочных обязательств (строка 1450 Бухгалтерского баланса) по состоянию на отчетную дату:

Тыс.руб.			
Наименование показателей	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Гарантийные удержания	12 201	13 992	-
Итого прочие долгосрочные обязательства	12 201	13 992	-

5.12 Налог на прибыль

Тыс.руб.		
Наименование показателей	2025	2024
Прибыль (убыток) до налогообложения в бухгалтерском учете	(997 097)	(4 265 741)
Ставка налога на прибыль	25 % (13,5%)	20 % (13,5%)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(127 648)	(616 075)
Постоянный налоговый расход (доход)	(937 262)	276 607
Списание накопленного убытка по договору СЭЗ в связи с прекращением действия договора	(492 170)	-
Непризнанный отложенный налоговый актив	(221 366)	-
Постоянный налоговый расход	(247 204)	(8 989)
Постоянный налоговый доход	23 478	285 596
Отложенный налог на прибыль	1 064 910	339 468
Изменение отложенных налоговых активов, в том числе в результате:	1 089 452	(190 951)
Влияния увеличения ставки налога на прибыль до 25% на отложенный налог на прибыль	-	208 711
Изменение отложенных налоговых обязательств, в том числе в результате:	(24 542)	530 419
Влияния увеличения ставки налога на прибыль до 25% на отложенный налог на прибыль	-	(1 022)
Текущий налог на прибыль (стр. 2411 ОФР)	-	-

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не признало отложенный налоговый актив в отношении убытка текущего налогового периода на сумму 221 366 тыс. руб. Кроме того, в отчетном периоде произведено списание за счет финансового результата отложенных налоговых активов, сформированных ранее по налоговым убыткам прошлых лет в рамках деятельности реализации договора СЭЗ в связи с прекращением действия договора в декабре 2025 г. на общую сумму 492 170 тыс. руб.

22 декабря 2025г. Общество заключило договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым. Предметом договора является реализация участником инвестиционного проекта, целью которого является развитие санаторно-курортного комплекса, обеспечивающего предоставление санаторно-курортных, гостиничных, медицинских услуг, а также осуществление иной сопутствующей и вспомогательной деятельности. Срок реализации инвестиционного проекта до 31 декабря 2039 года.

Структура отложенных налоговых активов по состоянию на отчетную дату следующая:

Тыс.руб.

Вид актива	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Материалы	10 581	12 742	30 141
Основные средства	4 756	7 979	6 117
Доходные вложение в материальные ценности	260	502	-
Доходы будущих периодов		1	-
Расходы будущих периодов	3 469	371 183	-
Оценочные обязательства и резервы	18 254	25 636	16 734
Резервы сомнительных долгов	7 876	47 065	13 988
Дебиторская задолженность	21 819	-	-
Товары	42	335	-
Готовая продукция	1	-	-
Убытки прошлых лет	434 445	1 039 057	1 068 740
Арендные обязательства	33 316	113 719	679 654
Проценты по обязательствам		6 100	-
Нематериальные активы	154	104	-
Прочие расходы		1	-
Итого	534 972	1 624 424	1 815 374

Структура отложенных налоговых обязательств по состоянию на отчетную дату следующая:

Тыс.руб.

Вид обязательства	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Доходные вложения в материальные ценности	260	1 079	-
Основные средства	106 678	103 033	500 091
Нематериальные активы	8 147	2 858	2
Оценочные обязательства и резервы	2 230	3 963	2 698
Материалы	960	1 905	1 238
Полуфабрикаты	42	18	-
Товары	73	699	3 985
Готовая продукция	250	16	(84)
Расходы будущих периодов		2 875	4 636
Доходы будущих периодов	295	453	302
Резерв сомнительных долгов		536	
Проценты по обязательствам	6 638	32 680	167 666
Итого	125 573	150 115	680 534

5.13 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, оказанных услугах, выполненных работах, себестоимости проданных товаров, а также управленческих и коммерческих расходах представлена ниже:

Выручка по обычным видам деятельности

Тыс.руб.

Выручка (за вычетом НДС)	2025	2024
Деятельность санаторно-курортных организаций	4 525 293	3 589 375
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	306 748	202 971
Деятельность административно-хозяйственная и вспомогательная деятельность по обеспечению функционирования организации	370 925	203 449
Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений	28 953	202 013
Общая врачебная практика	242 013	161 508
Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	83 431	74 279
Деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта	72 309	72 719
Деятельность по организации конференций и выставок	62 055	65 871
Деятельность физкультурно-оздоровительная	69 888	55 758
Стирка и химическая чистка текстильных и меховых изделий	86 080	56 463
Торговля розничная в неспециализированных магазинах	64 039	53 347
Деятельность предприятий общественного питания по обслуживанию торжественных мероприятий	83 431	36 998
Прочие доходы	162 492	87 038
Итого	6 157 657	4 861 789

Структура расходов, связанных с производством и реализацией

Тыс.руб.

Наименование показателя	2025	2024
Материальные затраты	(970 089)	(3 021 138)
Расходы на оплату труда	(2 789 205)	(2 286 910)
Отчисления на социальные нужды	(218 723)	(175 011)
Амортизация	(751 763)	(1 143 490)
Аренда	(372 989)	(839 559)
Комиссионное вознаграждение	(41 382)	(20 612)
Расходы на живую музыку, световое сопровождение, концерты, торжественные мероприятия	(27 091)	(7 038)
Расходы на фото - и видеосъемки сторонними организациями	(784)	(2 179)
Расходы на рекламу	(8 241)	(58 847)
Услуги сторонних организаций	(134 213)	(223 999)
Эксплуатационные расходы	(39 277)	(73 748)
Услуги связи	(7 557)	(8 629)
Прочие затраты	(1 913 912)	(608 795)
Итого по элементам	(7 275 227)	(8 469 955)
Фактическая себестоимость проданных товаров	(56 889)	(223 354)

Себестоимость продаж

Тыс.руб.

Вид расхода	2025	2024
Расходы на оплату труда	(1 589 735)	(1 198 180)
Отчисления на социальные нужды	(114 242)	(91 191)
Амортизация	(655 267)	(1 089 651)
Материальные затраты	(1 026 978)	(3 244 492)
Аренда	(334 426)	(795 809)
Прочие затраты	(1 794 835)	(335 515)
Итого	(5 515 483)	(6 754 838)

Коммерческие расходы

Тыс.руб.

Коммерческие расходы	2025	2024
Расходы на оплату труда	(294 003)	(250 990)
Расходы на живую музыку, световое сопровождение, концерты, торжественные мероприятия	(27 091)	(7 038)
Расходы на рекламу	(8 241)	(58 847)
Отчисления на социальные нужды	(25 188)	(21 198)
Амортизация	(22 897)	(22 797)
Аренда	(673)	(73)
Комиссионное вознаграждение	(41 382)	(20 612)
Расходы на фото- и видеосъемки сторонними организациями	(784)	(2 179)
Прочие затраты	(12 030)	(94 397)
Итого	(432 289)	(478 131)

Управленческие расходы

Тыс.руб.

Управленческие расходы	2025	2024
Расходы на оплату труда	(905 467)	(837 740)
Услуги сторонних организаций	(134 213)	(223 999)
Отчисления на социальные нужды	(79 293)	(62 622)
Амортизация	(73 598)	(31 042)
Аренда	(37 890)	(43 677)
Эксплуатационные расходы	(39 277)	(73 748)
Услуги связи	(7 557)	(8 629)
Прочие затраты	(107 047)	(178 883)
Итого	(1 384 343)	(1 460 340)

5.14 Процентные доходы и расходы

Тыс.руб.

Проценты к получению	2025	2024
Проценты по банковским депозитам	455 356	116 417
Итого	455 356	116 417

Тыс.руб.

Проценты к уплате	2025	2024
Проценты по займам полученным	-	(65 941)
Проценты по арендным обязательствам	(85 180)	(296 951)
Итого	(85 180)	(362 892)

5.15 Прочие доходы и расходы

Тыс.руб.

Прочие доходы	2025	2024
Возмещение страховых случаев	-	100 658
Реализация / выбытие ОС, материалов, прочего имущества	19 199	45 725
Восстановление начисленной амортизации	10 360	-
Отчисления в оценочные резервы	5 298	12 934
Оприходование излишков, выявленных в результате инвентаризации	25 458	63 404
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	114 691	408
Изменение стоимости предметов аренды	7 527	331 919
Списание просроченной кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	267	10 564
Штрафы, пени и неустойки по хоз.договорам	1 452	-
Прочие внереализационные доходы	1 739	7 622
Итого	185 991	573 234

Тыс.руб.

Прочие расходы	2025	2024
Комиссии банка	(39 492)	(28 450)
Курсовые разницы от пересчета активов и обязательств в иностранной валюте	(2 386)	(3 211)
Материальная помощь	(9 189)	-
Налог на имущество	(86 555)	(19 490)
Отчисления в оценочные резервы	(7 450)	-
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	(4 877)	-
Реализация / выбытие ОС, материалов, прочего имущества	(15 864)	(63 786)
Списание дебиторской задолженности	(18 066)	(39 562)
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	(501)
Реализация / выбытие ОС, материалов, прочего имущества		
Прочие расходы	(194 927)	(605 979)
Итого	(378 806)	(760 979)

5.16 Оценочные обязательства

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса 1540 на отчетную дату:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточна	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего в том числе:	за 2025	148 253	223 813	(189 182)	4 650	187 534
	за 2024	109 262	171 324	(130 459)	(1 874)	148 253
Обязательства перед работниками по предстоящим отпускам	за 2025	148 253	223 813	(189 182)	4 650	187 534
	за 2024	109 262	171 324	(130 459)	(1 874)	148 253

5.17 Условные активы и обязательства

Условные активы

На отчетную дату Общество выступает истцом по нескольким судебным процессам.

Условные обязательства

Общество является объектом судебных исков и претензий. По мнению руководства, вероятные обязательства, возникающие в результате таких исков или претензий, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Общества в будущем.

5.18 Операции со связанными сторонами

В ходе обычной деятельности Общество проводит операции со своими участниками, основным управленческим персоналом, дочерними, зависимыми обществами, участниками совместной деятельности и другими связанными сторонами.

Общество входит в Банковскую группу, головной организацией которой является ПАО Сбербанк (далее — «Банк»). По состоянию на 31 декабря 2025 года основным акционером Банка является Фонд национального благосостояния. Конечным контролирующим акционером Банка является Правительство РФ в лице Министерства финансов РФ (далее - «Министерство финансов»).

В связи с тем, что ПАО Сбербанк является эмитентом ценных бумаг, идентификация бенефициарных владельцев не производится в силу подпункта 2 статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ (ред. от 16.04.2022) «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (ПБУ 11/2008, п.13).

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

№ п/п	ИНН	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны
Основное хозяйственное общества					
1	7722337550	ООО «Гамма-С»	Лицо, которое имеет более чем 50% общего количества голосов Общества	50,991%	
2	7710203590	ООО «Аукцион»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	48,429%	
Зависимые хозяйственные общества					
3	9103069850	ООО "МРИЯ.ПРО"	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	0,580%	0,632%
4	9200023330	ООО "МРИЯ.Терруар"	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		0,72%
5	9103104664	ООО "МРИЯ.Запад"	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		0,53%
6	9103104671	ООО "МРИЯ.Восток"	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		0,72%
Дочерние хозяйственные общества					
7	9101001550	ООО «МРИЯ.ГАСТРО»	Обществу принадлежит более 50% УК		59,29%
8	рег. №34568872	ООО "Горизонт-Сервис" Украина	Обществу принадлежит более 50% УК		99,96%
9	9724147928	АНО ДПО «Обучающий центр ОРБИТА»	Принадлежит Обществу		100%
Другие связанные стороны					
10	7707083893	ПАО СБЕРБАНК	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
11	7722365099	ООО «СБ Девелопмент»	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
12	9103010180	ООО "МРИЯ.Технология"	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
13	9103067187	ООО "Алеандр"	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
14	9103003761	ООО "КРОКУС"	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
15	9103100540	ООО "Русь"	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
16	9102053054	ООО "АЛУПКА-ИНВЕСТ"	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
17	9103003105	ООО "Самара"	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
18	9103103854	ООО Мрия Девелопмент	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
Основной управленческий персонал					
19		Мелкоян Армен Манвелович	Председатель совета директоров, после 14.04.2022 г. До 06.03.2025		
20		Волков Евгений Львович	Член совета директоров, после 14.04.2022 г. До 06.03.2025		
21		Стародубов Андрей Александрович	Член совета директоров, после 14.04.2022 по 02.09.2024 г. Включительно До 06.03.2025		
22		Савин Анатолий Алексеевич	Член совета директоров, после 14.04.2022 г. До 06.03.2025		
23		Сарухян Самвел Ашотович	Генеральный директор, продление полномочий с 03.11.2023 г., Протокол №25		

В группу «Другие связанные стороны» Общество относит компании, входящие в Группу, в соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте Банка www.sberbank.ru

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

Тыс.руб.

Наименование показателя	Строка баланса	Основное хозяйственно е общество	Зависимые хозяйственн ые общества	Другие связанные стороны
Долгосрочные финансовые вложения, в том числе:	1170	-	334 247	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	1230	-	275 226	936 033
Расчеты с покупателями и заказчиками	1231	-	10 181	936 033
Авансы выданные	1232	-	265 045	1 611 603
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	-	1 189 180	247 668
Расчеты по аренде	1527	-	836 398	611

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

Тыс.руб.

Наименование показателя	Строка Баланса	Основное хозяйственно е общество	Зависимые хозяйственн ые общества	Другие связанные стороны
Долгосрочные финансовые вложения, в том числе:	1170	-	334 247	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	1230	794	2 187 074	298 292
Расчеты с покупателями и заказчиками	1231	-	735 137	233 916
Авансы выданные	1232	793	1 451 937	5 622
Прочая дебиторская задолженность	1234	1	-	58 754
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	665 173
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	-	1 792 908	-
Обязательства по аренде	1410	-	472 985	-

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

Тыс.руб.

Наименование показателя	Строка отчета	Основное хозяйственное общество	Зависимые хозяйственные общества	Другие связанные стороны
Выручка, в том числе:	2110	-	589 524	1 805 440
Санаторно-курортное лечение СЭЗ (ОКВЭД 86.90)		-	-	1 516 974
Деятельность по организации конференций и выставок СЭЗ (ОКВЭД 82.3)		-	-	63 496
Деятельность общественного питания по обслуживанию торжественных мероприятий СЭЗ (ОКВЭД 56.21)		-	-	522
Деятельность сухопутного пассажирского транспорта СЭЗ (ОКВЭД 49.3)		-	2 839	636
Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений СЭЗ (ОКВЭД 93)		-	108	2 659
Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания СЭЗ (ОКВЭД 55)		-	1 944	6 055
Аренда недвижимого имущества СЭЗ (ОКВЭД 68.20)		-	217 203	224
Деятельность по обеспечению функционирования организации ОСН		-	288 995	71 468
Прочие доходы	2340	-	78 435	143 406
Себестоимость	2120	-	(34 884)	-
Коммерческие расходы	2210	-	(4 157)	(28 490)
Управленческие расходы, в том числе:	2220	-	(19 056)	(1 091)

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

Тыс.руб.

Наименование показателя	Строка отчета	Основное хозяйственное общество	Зависимые хозяйственные общества	Другие связанные стороны
Выручка, в том числе:	2110	-	376 672	1 571 348
Санаторно-курортное лечение СЭЗ (ОКВЭД 86.90)		-	208	1 497 877
Деятельность по организации конференций и выставок СЭЗ (ОКВЭД 82.3)		-	3 362	32 536
Деятельность общественного питания по обслуживанию торжественных мероприятий СЭЗ (ОКВЭД 56.21)		-	17 191	15 575
Деятельность сухопутного пассажирского транспорта СЭЗ (ОКВЭД 49.3)		-	7 172	7 892
Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений СЭЗ (ОКВЭД 93)		-	1 284	6 553
Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания СЭЗ (ОКВЭД 55)		-	3 478	5 694
Аренда недвижимого имущества СЭЗ (ОКВЭД 68.20)		-	140 631	1 429
Деятельность по обеспечению функционирования организации ОСН		-	167 653	-
Прочие доходы	2340	-	35 693	1 896
Себестоимость	2120	-	(1 733 536)	-
Коммерческие расходы	2210	-	(481)	-
Управленческие расходы, в том числе:	2220	-	(97 127)	-
Проценты к получению	2320	-	-	116 367
Проценты к уплате	2330	(1 083)	(350 812)	(8 905)
Прочие доходы	2340	-	23 082	68
Прочие расходы	2350	-	-	(24 398)

Операции со связанными сторонами по приобретению внеоборотных активов за 2025 год:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Основное хозяйственное общество	Зависимые хозяйственные общества	Другие связанные стороны
Приобретение основных средств и нематериальных активов	-	(1 865 949)	(41 284)

Операции со связанными сторонами по приобретению внеоборотных активов за 2024 год:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Основное хозяйственное общество	Зависимые хозяйственные общества	Другие связанные стороны
Приобретение основных средств и нематериальных активов	-	(201 264)	-
Вклады в уставные капиталы и в имущество	-	(35 301)	-

По сделкам со связанными сторонами Общество не производило списания задолженности.

В отношении дебиторской задолженности связанных сторон сформирован резерв по сомнительным долгам:

Тыс.руб.

Период	Основное хозяйственное общество	Зависимые хозяйственные общества	Другие связанные стороны
на 31.12.2025	-	-	-
на 31.12.2024	-	-	(150 319)
на 31.12.2023	-	-	(150 319)

По сделкам со связанными сторонами Общество использовало в основном безналичную форму расчетов, за исключением взаимозачетов по встречным обязательствам в сумме 1 369 796 тыс. руб.

Условия сделок со связанными сторонами соответствуют рыночным. Сделки заключены на условиях, аналогичных тем, которые применяются при операциях с независимыми контрагентами в сравнимых обстоятельствах.

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

Тыс.руб.

Наименование	Строка ОДДС	Основное хозяйственное общество	Зависимые хозяйственные общества	Другие связанные стороны
Поступления, в том числе:	4110	-	47	4 625 361
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	47	4 624 741
Прочие поступления	4119	792	-	620
Платежи в том числе:	4120	-	(995 881)	(4 486 599)
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(496 578)	(4 478 648)
Арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4121	-	(499 303)	(7 951)
Поступления, в том числе:	4310	6 515 631	-	-
Денежных вкладов собственников (участников)	4312	6 515 631	-	-

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

Наименование	Строка ОДДС	Основное хозяйственное общество	Зависимые хозяйственные общества	Другие связанные стороны
Поступления, в том числе:	4110	-	22 934	3 195 640
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	22 934	3 179 679
Прочие поступления	4119	-	-	15 961
Платежи в том числе:	4120	-	(2 807 420)	(542 691)
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(2 377 620)	(504 838)
Арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4121	-	(349 912)	(15 877)
Оплата процентов по займам, полученным от связанных сторон	4123	-	(79 888)	(21 976)
Поступления, в том числе:	4210	-	19 000	-
От возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к третьим лицам)	4213	-	19 000	-
Платежи, в том числе:	4220	(1 296)	(19 000)	-
В связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 296)	-	-
В связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов связанным лицам	4223	-	(19 000)	-
Поступления, в том числе:	4310	6 956 973	753 279	1 866 211
Получение кредитов и займов	4311	-	753 279	1 866 211
Денежных вкладов собственников (участников)	4312	6 956 973	-	-
Платежи, в том числе:	4320	-	(1 818 523)	(1 866 211)
В связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 818 523)	(1 866 211)

Кредиты и займы, предоставленные связанными сторонами

Общество заключило договор об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15.12.2023 года для осуществление капитальных вложений в Объект – санаторно-курортный комплекс «Mriya Resort & SPA» (расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, с. Оползневое, ул. Генерала Острякова, д. 9). Действие договора с даты заключения по «14» декабря 2033 г. на сумму 9 530 000 тыс. руб. со связанной стороной, входящей в группу «Другие связанные стороны». По состоянию на 31.12.2025 года задолженность по указанному договору отсутствует, оставшийся неиспользованный лимит 7 663 789 тыс. руб.

Гарантии и поручительства по операциям со связанными сторонами

По состоянию на 31 декабря 2025 Общество не выступило в качестве поручителя по обязательствам дочерних обществ.

Основной управленческий персонал

В течение 2025 и 2024 годов Общество начисляло вознаграждения основному управленческому персоналу. К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор Общества, заместители генерального директора по направлениям 9 сотрудников, в 2024 году заместители генерального директора по направлениям 7 сотрудников. Данные о вознаграждениях представлены в таблице:

Тыс.руб.

Наименование показателя	2025	2024
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск и т.п.)	154 248	63 179

В отчетном и предыдущем периоде выплаты Совету директоров не производились.

5.19 События после отчетной даты

Существенные события, произошедшие после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние или которые было бы необходимо раскрыть в данной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, отсутствуют.

5.20 Риски хозяйственной деятельности

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

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

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

Финансовые риски

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

Рыночный риск - риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы рисков: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цены на товар, на финансовые вложения, риск обесценения вложений в долевые инструменты.

Общество подвержено риску обесценения в уставные капиталы зависимых обществ.

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

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

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

На конец отчетного периода у Общества отсутствуют текущие обязательства перед кредитными учреждениями, поэтому Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательств.

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

Общество применяет следующие основные методы управления кредитными рисками:

- предупреждение кредитного риска путем идентификации, анализа и оценки потенциальных рисков на стадии, предшествующей проведению операций, подверженных кредитному риску;
- планирование уровня кредитного риска путем оценки уровня ожидаемых потерь;

- внедрение единых процессов оценки и идентификации рисков;
- ограничение кредитного риска путем установления лимитов и/или ограничений риска;
- структурирование сделок;
- управление обеспечением сделок;
- мониторинг и контроль уровня кредитного риска;
- применение системы полномочий принятия решений;
- формирование резервов для покрытия возможных потерь по финансовым инструментам и дебиторской задолженности.

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

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. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Другие виды рисков

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

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

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

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

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

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

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

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

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность на полуострове Крым (с. Оползневое), для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

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

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

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

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

Репутационный риск

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

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

Руководитель

Саруханян Самвел Ашотович

«10» апреля 2026 г.