Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "УК "ТЕРМОЛЭНД" за 2025 год

1. Общие сведения.

Общество создано 08 сентября 2020 года (ОГРН 1207700327735, дата выдачи 08.09.2020 года, орган выдачи - Инспекция ФНС №46 по г.Москве).

Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

Основной вид деятельности- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления ОКВЭД 70.22.

Юридический адрес Общества: 127495, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Северный, ш. Долгопрудненское, д. 3

Уставный капитал составляет 100 тыс. руб.

Структура уставного капитала на 31.12.2025 года:

№/№	Учредители	Стоимость доли руб.	Стоимость доли в %%
1	ЗПИФ КОМБИНИРОВАННЫЙ РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ	100 000	100%
	Итого:	100 000	100%

Руководство текущей финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор.

В период с 08 сентября 2020 г. по 10 апреля 2023 г. Генеральным директором Общества был Свертилов Роман Александрович.

11 апреля 2023 года на должность Генерального директора назначен Отекин Владимир Владимирович . Решение № 1/23 от 03.04.2023г., Приказ № 1/23 от 04.08.2022.

Ведение учета передано по договору с АО "ГК "ОСНОВА".

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности в тыс. руб.

Филиалов и обособленных подразделений нет.

Чрезвычайных фактов хозяйственной жизни за период 2025г. в деятельности Общества не имелось. Реорганизаций не было.

Среднегодовая численность работников за 2025г. – 65 человек , а за 2024 составила 20 человек., в 2023г.- 53 человек.

Аудитором ООО "УК "ТЕРМОЛЭНД" на 2025 год назначена аудиторская организация ООО “ЦАФК”.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами, исходя из действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерского учета (финансовой) отчетности и в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (п. 45 ФСБУ 4/2023).

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

При формировании учетной Организация предполагала допущения, предусмотренные пунктом 5 ПБУ 1/2008.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могли бы породить существенные сомнения в применимости допущений.

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

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года.

Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики будут выражаться в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики не приводится поскольку изменение учетной политики в части раскрытия информации в отчетности не приведет к изменению финансового положения или финансовых результатов Общества.

2 . Раскрытие информации об учетной политике

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Налоговым Кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»., Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), утвержденными Минфином РФ, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При формирование учетной политики Общество исходит из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008. В течение отчетного периода учетная политика не менялась.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1 от 30.12.2021 г.

Учетная политика призвана:

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

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

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции ООО "УК "ТЕРМОЛЭНД"

Учетная политика сформирована на основе следующих допущений:

-Активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

-Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

-Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

-Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности-ведение учета методом начисления).

Основные средства.

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений в ОС ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

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

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 1 (один) миллион руб.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенных до начала использования предмета аренды, включаются в фактическую стоимость ППА.

Неотделимые улучшения произведенные в процессе использования арендованного имущества и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- инвестиционная недвижимость.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

- Арендованные основные средства принимаются на учет, на основании акта приема – передачи.

- Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 01.03 "Арендованные основные средства" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года.

Аренда

Применяется ФСБУ 25/2018. Права пользования активами (ППА) и обязательства по аренде признаются на дату получения предмета аренды. Ставка дисконтироания принимается равной ставке, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства.

Финансовые вложения

Учитываются по первоначальной стоимости в соответствии с ПБУ 19/02 Текущая рыночная стоимость не определяется. При выбытии оценка производится по первоначальной стоимости каждой единицы.

Запасы.

Учет ведется по ФСБУ 5/2019. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, списываются по средней стоимости.

Дебиторская и кредиторская задолженность.

Отражаются в отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Налог на прибыль

Применяется ПБУ 18/02

3.Основные статьи баланса с пояснениями

3.1. Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2025 г. балансовая стоимость основных средств с учетом износа, отраженная по строке 1150 баланса, составила 6 487 тыс. руб. (на 31 декабря 2024г.-5 585 тыс. руб., на 31 декабря 2023г. 1554 тыс.руб.). Рост обусловлен приобретением основного средства (инвентаря, оборудования) – на 2 696 тыс.руб, частично нивелированной амортизацией – (934 тыс.руб.) Так же у

Таблица 1

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
				списано				

		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	2 829	(698)	2 696	-	-	(934)	5 525	(1 632)
	За 2024 г.	1 769	(215)	1 060	-	-	(483)	2 829	(698)
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	934	(173)	-	-	-	(133)	934	(305)
	За 2024 г.	634	(54)	300	-	-	(119)	934	(173)
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 895	(525)	474	-	-	(572)	2 369	(1 097)
	За 2024 г.	1 134	(161)	761	-	-	(364)	1 895	(525)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	1 962	-	-	(218)	1 962	(218)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	260	-	-	(12)	260	(12)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	50 960	(27 150)	-	(703)	410	(7 758)	50 257	(34 498)
	За 2024 г.	51 923	(19 459)	-	(962)	962	(8 654)	50 960	(27 150)
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	35 637	(21 790)	-	(703)	410	(5 818)	34 934	(27 198)
	За 2024 г.	36 600	(16 512)	-	(962)	962	(6 240)	35 637	(21 790)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	2 908	(1 472)	-	-	-	(598)	2 908	(2 070)
	За 2024 г.	2 908	(743)	-	-	-	(730)	2 908	(1 472)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	12 415	(3 888)	-	-	-	(1 343)	12 415	(5 231)
	За 2024 г.	12 415	(2 204)	-	-	-	(1 684)	12 415	(3 888)

Учет аренды ОС

Арендованное имущество.

У Общества имеется следующее имущество в аренде:

Таблица 1.2

Предмет аренды	Арендодатель	Дата возникновения ППА	Дата погашения ППА	Стоимость ППА на 31.12.25	Стоимость ППА на 31.12.24	Стоимость ППА на 31.12.23
Нежилое помещение расположенное по адресу , г. Москва, Долгопрудненское ш., дом 3 , кв.м 48,3	ООО "УК ФИЗТЕХ-21"	01.12.2024	31.12.2029	2 496 065,36	2 496 065,36	0
Нежилое помещение , находящиеся в здании по адресу: 107023, г. Москва , ул. Б. Семеновская , д32, стр 7, этаж 3 площадь 8,2 кв.м	АО "ГК "ОСНОВА"	01.12.2024	30.04.2027	431 717,92	431 717,92	0
Машиноместо на парковке, расположенной по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальн	ООО "СМАРТПАРКОВКА"	01.12.2024	01.12.2027	526 309,34	526 309,34	0

ое образование Северное, Долгопрудненское шоссе, д.3						

Учет данного имущества ведется в соответствии ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», согласно которому оно принято в качестве права пользования активом.

По договорам, не предусматривающим переход права собственности на предмет договора в конце аренды, Общество признало равенство балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения ФСБУ 25/2018.

Процентная ставка для расчета по договору в 2025 г. года взята равной 21 %. Основанием послужило размер процентной ставки, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условия.

3.2.НМА

По состоянию на 31 декабря 2025 г. стоимость нематериальных активов , отраженная по строке 1110 баланса, составила 2 981 тыс. руб. (на 31 декабря 2024г. 1167 тыс.руб., на 31 декабря 2023г. 0 тыс.руб)

Это связано с приобретением исключительных прав (поступление за год 2 248 тыс.руб.) и начислением амортизации (434 тыс.руб.), таблица 2.

Таблица 2

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						Выбыло					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2025г.	1167	-	2248	-	-	(434)	-	3415	(434)
	5110	за 2024г.	-	-	1167				-	1167	-
в том числе: Другие НМА	5101	за 2025г.	1167	-	2248	-	-	(434)	-	3415	(434)
	5111	за 2024г.	-	-	1167	-	-	-	-	1167	-
Прочие нематериальные активы	5102	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2024г.	-	-			-		-	-	-

3.3.Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости, согласно ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на приобретение. Строка 1170 на 31 декабря 2025 г. стоимость долгосрочных финансовых вложений 2 560 434 тыс.руб. на 31 декабря 2024 г. стоимость 1 708 173 тыс.руб, на 31 декабря 2023 г. стоимость 479 106 тыс. руб. Рост на сумму 852 261 тыс.руб. Основную сумму составляют долгосрочные предоставленные займы 92001 234 тыс.руб.) и вклады в уставные/добавочные капиталы.

Строка 1240 стоимость краткосрочных финансовых вложений на 31.12.2025 г. составляет 1 507 304 тыс.руб. на 31.12.2024 составляет 40 043 тыс.руб на 31 декабря 2023 г. стоимость 87 287 тыс. руб.

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В таблице 3 указаны вложения на 31.12.2025 г.

Срок погашения			Стоимость вложений в валюте	Дата приобретения / вложения	Дата выбытия / погашения	Дней до выбытия / погашения
Наименование организаций и предприятий	**ИНН**	**Договор (дата)**				
финансовые вложения			**3 951 596**			
АЭРОФЛЕКС ООО	9715462144	02.09.2024	1 000			
АЭРОФЛЕКС ООО	9715462144	31.05.2024	5 000			
АЭРОФЛЕКС ООО	9715462144	17.09.2025	48 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО ООО	6913011684	19.06.2025	12 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО ООО	6913011684	31.05.2024	14 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО ООО	6913011684	22.12.2025	17 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО ООО	6913011684	16.09.2025	5 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО ООО	6913011684	02.09.2024	20 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОГОРСК ООО	7713466125	23.08.2023	12 185			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОГОРСК ООО	7713466125	18.06.2025	75 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОГОРСК ООО	7713466125	16.09.2025	12 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОГОРСК ООО	7713466125	31.05.2024	34 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОГОРСК ООО	7713466125	22.12.2025	76 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК ООО	9715461983	05.09.2024	180 000	05.09.2024	06.09.2027	614
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК ООО	9715461983	22.12.2025	4 100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК ООО	9715461983	29.09.2025	569 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК ООО	9715461983	02.09.2024	60 000	02.09.2024	01.09.2034	3 166
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НИЖНИЙ НОВГОРОД ООО	9715450967	29.09.2025	8 500			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК ООО	9715452481	19.03.2025	45 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК ООО	9715452481	24.07.2024	14 249	24.07.2024	31.12.2028	1 096
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК ООО	9715452481	17.06.2025	35 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК ООО	9715452481	22.12.2025	30 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК ООО	9715452481	16.09.2025	19 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК ООО	9715452481	02.09.2024	35 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ ООО	5609202370	17.06.2025	42 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ ООО	5609202370	16.09.2025	23 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ ООО	5609202370	18.03.2024	15 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ ООО	5609202370	22.12.2025	51 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ ООО	5609202370	19.03.2025	60 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ ООО	5609202370	02.09.2024	4 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ ООО	5609202370	26.02.2024	10 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕЧАТНИКИ ООО	7722738512	11.12.2024	2 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕЧАТНИКИ ООО	7722738512	17.06.2025	2 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕЧАТНИКИ ООО	7722738512	16.09.2025	2 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕЧАТНИКИ ООО	7722738512	22.12.2025	3 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕЧАТНИКИ ООО	7722738512	19.03.2025	2 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПРОСПЕКТ МИРА ООО	9719057130	29.09.2025	13 670			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ САЛАРЬЕВО ООО	9719014714	16.10.2023	51 640	16.10.2023	16.10.2026	289
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ СПБ ООО	9719057122	29.09.2025	5 270			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЩЕЛКОВО АО	5024159550	22.05.2025	23 500			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЩЕЛКОВО АО	5024159550	22.12.2025	4 500			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЩЕЛКОВО АО	5024159550	23.09.2025	15 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ ООО	6939010460	17.06.2025	15 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ ООО	6939010460	16.09.2025	69 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ ООО	6939010460	22.12.2025	58 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ ООО	6939010460	30.04.2025	40 000			
ЗПИФ КОМБИНИРОВАННЫЙ РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ	7718928743	29.07.2025	498 270	28.07.2025	30.07.2026	211
ЗПИФ КОМБИНИРОВАННЫЙ РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ	7718928743	20.12.2024	203 328	19.12.2024	30.12.2027	729
ЗПИФ КОМБИНИРОВАННЫЙ РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ	7718928743	05.09.2025	500 000	05.09.2025	14.09.2026	257

ЗПИФ КОМБИНИРОВАННЫЙ РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ	7718928743	04.04.2025	457 394	04.04.2025	14.04.2026	104
ИНВЕСТИРУЙ В ООО	9710061734	10.06.2025	1 500			
МИТИНО ООО	7730004681	29.09.2025	27 000			
МИТИНО ООО	7730004681	24.11.2025	23 330			
ОБЛСТРОЙИНВЕСТ ООО	7722729564	24.07.2024	36 353	24.07.2024	18.05.2028	869
РТО ООО	5024152731	31.05.2024	15 000			
РТО ООО	5024152731	02.09.2024	20 000			
РТО ООО	5024152731	23.08.2023	263 206			
РТО ООО	5024152731	11.12.2024	63 000			
СИНТЕЗ ООО	9715453245	30.09.2025	600			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БАРНАУЛ ООО	9724191170		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БОТАНИЧЕСКАЯ ООО	9715450999		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО ООО	6913011684		12 750			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КАЗАНЬ ООО	5018199499		10			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КОТЕЛЬНИКИ ООО	9715506465		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОГОРСК ООО	7713466125		6			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК ООО	9715461983		70			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЛЮБЕРЦЫ ООО	9715453189		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ МУРИНО ООО	9724191187		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ МУРМАНСК ООО	5190095617		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НИЖНИЙ НОВГОРОД ООО	9715450967		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК ООО	9715452481		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ ООО	9719057115		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ ООО	5609202370		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕНЗА АО	9718060210		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕРОВО ООО	9715506472		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕЧАТНИКИ ООО	7722738512		55 000			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПРОСПЕКТ МИРА ООО	9719057130		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ РЕЧНОЙ ООО	9715453661		50			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ РОСТОВ-НА-ДОНУ ООО	7714955993		10			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ САЛАРЬЕВО ООО	9719014714		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ СПБ ООО	9719057122		100			
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ ООО	6939010460		3 456			
ИЖЕВСК-СПОРТ ООО	1800028984		100			
ИНВЕСТИРУЙ В ООО	9710061734		7 500			
МИТИНО ООО	7730004681		100			
РТО ООО	5024152731		35 120			
СМОЛЕНСК-СПОРТ ООО	9717157650		51			
ТЕРМО ПАРК ООО	7727463886		70			
ТЕРМОКУРОРТ ООО	7727475440		54			
ТЕРМОЛЭНДИНВЕСТ ООО	9719057108		70			
ФИТНЕС ПАРК ООО	7727458950		100			

3.4. Отложенные налоговые активы/ Отложенные налоговые обязательства

Стоимость отложенных налоговых активов на 31 декабря 2025 составила 35 866 тыс.руб., Рост образовался в основном за счет убытка, полученного в налоговом учете. На 31 декабря 2024 г-1253тыс.руб, на 31 декабря 2023г. 3 593 тыс.руб.

Расшифровка отложенных налоговых активов за 2025г. приведена в Таблице 4.

Таблица 4

	Вид актива	Сумма, тыс.руб.
1	Нематериальные активы	4
2	Убытки прошлых лет	35862
3	Арендные обязательства	850
Итого		35866

Расшифровка отложенных налоговых обязательств за 2025г. приведена в Таблице 5.

Таблица 5

	Вид обязательства	Сумма, тыс.руб.
1	Основные средства	651
2	Проценты по обязательствам	251
3	Доходные вложения в материальные ценности	44
Итого		96

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

Строка 1160 снижение стоимости связано с амортизацией имуществ, сдаваемого в аренду. Так же у Общества по строке 1160 отражены доходные вложения в материальные ценности с учетом износа 15 759 тыс.руб на 31 декабря 2025г и 23810 тыс.руб на 31 декабря 2024г., 32 464 тыс.руб на 31.12.2023 г.

Движение и наличие основных средств, доходных вложений и соответствующего накопленного износа представлено в таблице 1. .

3.6.Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2025 г. дебиторская задолженность, отраженная по строке 1230 баланса, составила 125 246 тыс. руб. (на 31 декабря 2024г. 80494 тыс.руб, на 31 декабря 2023г. 105498 тыс..руб)

Общество не имеет сомнительной дебиторской задолженности, резерв по сомнительной дебиторской задолженности отсутствует.

Движение дебиторской задолженности представлено в Таблице 4.

Таблица 4

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам

				договора)							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	80 494	(3 747)	213 676	-	(165 177)	-	-	-	128 993	(3 747)
	За 2024 г.	105 498	-	116 729	-	(135 926)	(2 059)	-	-	84 242	(3 747)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	12 890	(3 747)	5 573	-	(9 121)	-	-	-	9 342	(3 747)
	За 2024 г.	29 340	-	12 722	-	(23 366)	(2 059)	-	-	16 637	(3 747)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	45 843	-	36 175	-	(45 493)	-	-	-	36 525	-
	За 2024 г.	72 167	-	45 843	-	(72 167)	-	-	-	45 843	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	151	-	110 252	-	(110 181)	-	-	-	222	-
	За 2024 г.	230	-	40 194	-	(40 273)	-	-	-	151	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	213	-	-	-	(213)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	145	-	68	-	-	-	-	-	213	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	902	-	(896)	-	(6)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	902	-	-	-	-	-	902	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	20 314	-	4 182	-	-	-	-	-	24 495	-
	За 2024 г.	3 492	-	16 822	-	-	-	-	-	20 314	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	181	-	3	-	(163)	-	-	-	21	-
	За 2024 г.	124	-	177	-	(120)	-	-	-	181	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	34	-	-	-	-	-	34	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Полученные проценты по займам	За 2025 г.	-	-	58 353	-	-	-	-	-	58 353	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	80 494	(3 747)	213 676	-	(165 177)	-	-	X	128 993	(3 747)
	За 2024 г.	105 498	-	116 729	-	(135 926)	(2 059)	-	X	84 242	(3 747)

3.7.Денежные средства и денежные эквиваленты

Расшифровка остатков денежных средств приведена в Таблице 5

Таблица 5

Наименование счета	По состоянию на 31.12.2025	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
Расчетные счета	22 055	997	249
Итого	22 055	997	249

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств и полностью отражает характеристики денежных потоков Общества. Денежные потоки Общества связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

3.8.Уставный и добавочный капитал.

На 31.12.2025
Уставный капитал Общества составляет 100 тыс.руб.
В 2023 г. произошло увеличение добавочного капитала. Решение единственного участника Общества №1/23 от 25.08.2023 и № 3/23 от 13.10.2023
На 31.12.2023 добавочный капитал составляет 606 700 тыс.руб.
В 2024г. произошло увеличение добавочного капитала. Решение единственного участника Общества №1/24 от 06.03.2024, № 18/247 от 11.09.2024, №27/24 от 19.12.2024,
На 31.12.2024 добавочный капитал составляет 851 700 тыс.руб.
На 31.12.2025 добавочный капитал составляет 874 700 тыс.руб.

3.9.Заемные средства.

Расшифровка заемных средств приведена в Таблице 6.

Контрагент	ИНН	Договор	Дата возникновения	Дата окончания	% ставка	Сумма
Громов Карен Эдуардович ИП	772154013913	Договор УКТ-112/25() от 10.11.2025	10.12.2025	01.02.2028	16,50	170 000
Кудрявцев Владимир Александрович	503208836467	Договор УКТ-99/25() от 12.12.2025	30.09.2025	31.03.2031	21,00	84 000
Кудрявцев Владимир Александрович	503208836467	Договор УКТ-49/25() от 25.06.2025	25.06.2025	25.07.2030	21,00	138 955
ОАЗИС СЗ ООО	2460201775	Договор УКТ-29/25() от 21.04.2025	25.04.2025	25.08.2028	21,00	50 000
ОАЗИС СЗ ООО	2460201775	Договор УКТ-64/24() от 30.08.2024	30.08.2024	30.08.2028	21,00	180 000
Клещёва Оксана Геннадьевна ИП	772171757655	Договор УКТ-53/25() от 07.07.2025	07.07.2025	07.07.2029	20,00	23 875
Клещёва Оксана Геннадьевна ИП	772171757655	Договор УКТ-58/25() от 17.07.2025	17.07.2025	17.07.2029	20,00	33 870
ЕВА ИНВЕСТ ЛФ	7730344705	Договор УКТ-124/25() от 10.12.2025	10.12.2025	10.12.2028	16,50	280 470
ПОНКРАТОВА ЛАРИСА АЛЕКСЕЕВНА	502716586601	Договор УКТ-72/24() от 15.08.2024	15.08.2024	31.12.2027	21,00	43 313
ПОНКРАТОВА ЛАРИСА АЛЕКСЕЕВНА	502716586601	Договор УКТ-82/25() от 21.08.2025	21.08.2025	21.08.2028	21,00	50 000
Амирян Ашот Эдуардович ИП	504906050435	Договор УКТ-114/25() от 07.11.2025	10.12.2025	01.02.2028	16,50	130 000
Итого						**1 184 483**

Таблица 6

Общество пользовалось заемными средствами в 2025 году, так же к заемным средства относится выпускаемые ЦФА для привлечения инвесторов.

4.0.Кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2025 г. общая кредиторская задолженность Общества, составила 63 235тыс. руб. на 31 декабря 2024 г – 57 753. на 31 декабря 2023 г - 28 655.руб.

Кредиторская задолженность состоит из краткосрочной и долгосрочной кредиторской задолженности.

Долгосрочная кредиторская задолженность включает в себя в том числе прочие обязательства (стр 1450 бух.баланса), состоящие из долгосрочных арендных обязательств.

Краткосрочная кредиторская задолженность включает в себя в том числе прочие обязательства (стр 1550 бух. баланса), состоящие из краткосрочных арендных обязательств.

Движение кредиторской задолженности представлено в Таблице 7.

Таблица 7

Наличие и движение кредиторской задолженности

ГК ОСНОВА АО	9715264590	21.09.2021	1 500
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО ООО	6913011684	26.12.2025	77

ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ ООО	9719057115	06.11.2025	711
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ ООО	5609202370	22.12.2025	900
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ ООО	6939010460	31.12.2025	500
РТО ООО	5024152731	01.12.2025	970
СМОЛЕНСК-СПОРТ ООО	9717157650	23.12.2025	400
ТЕРМОКУРОРТ ООО	7727475440	29.12.2025	490
ГК ОСНОВА АО	9715264590		-250
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО ООО	6913011684		-13
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ ООО	9719057115		-119
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ ООО	5609202370		-150
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ ООО	6939010460		-83
РТО ООО	5024152731		-162
СМОЛЕНСК-СПОРТ ООО	9717157650		-67
ТЕРМОКУРОРТ ООО	7727475440		-82
Безрукова Наталья Евгеньевна (Нотариус)	773475511856	18.12.2025	41
БИТРУ ООО	9715310960	31.12.2025	1 793
ВЫМПЕЛКОМ ПАО	7713076301	31.12.2025	19
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК ООО	4345472178	01.07.2023	80
ГК ОСНОВА АО	9715264590	31.12.2025	1 789
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК ООО	9715452481	31.12.2025	269
ГРАНДОРИОН ООО	9728045740	25.08.2025	100
Завадский Дмитрий Константинович ИП	771597886009	26.12.2025	50
ЗПИФ КОМБИНИРОВАННЫЙ РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ	7718928743	02.09.2025	
КЭПТ НАЛОГИ И КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ ООО	7703041155	12.12.2025	1 332
РЕГ.РУ ООО (КПП 774301001)	7733568767	31.12.2025	46
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	7707049388	31.12.2025	480
РТО ООО	5024152731	04.09.2025	328
СДЭК-ГЛОБАЛ ООО	7722327689	28.12.2025	1
Скорик Антон Владиславович ИП	500800115364	15.09.2024	30 000
ЭР-ТЕЛЕКОМ МОСКВА ООО	7713480948	31.12.2025	22
ЯНДЕКС.ТАКСИ ООО	7704340310	31.12.2025	147
ГК ОСНОВА АО	9715264590		500
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НИЖНИЙ НОВГОРОД ООО	9715450967		405
ПОНКРАТОВА ЛАРИСА АЛЕКСЕЕВНА	502716586601		5 000
Тимошатова Яна Владимировна	503008355004		70

3.9.Оценочные обязательства

Оценочные обязательства представляют собой созданные в соответствии с законодательством РФ резервы на предстоящую оплату неиспользованных отпусков работникам. По состоянию на 31 декабря 2025 г. величина резерва составляет 14 726 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2024 г. — 11 037 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2023 г. — 4 523тыс. руб.

4.Основные показатели деятельности общества

4.1. Выручка и себестоимость

Выручка признаётся в том отчётном периоде, в котором произошла реализация услуг (товаров) не зависимо от фактического поступления денежных средств (ПБУ 9/99 «Доходы организации). Структура выручки представлена ниже:

Таблица 11

Показатель	За 2025год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб
Выручают продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей),	284 067	236 235

Себестоимость продаж за 2025 год составила – 259 034, за 2024 год - 203 380 тыс. руб.

4.2.Коммерческие расходы

В 2025г. коммерческие расходы Общества составили – (10 434) тыс.рублей

В 2024г. коммерческие расходы Общества отсутствуют.

4.3.Управленческие расходы

В 2025г. управленческие расходы составили 67 708 тыс.руб., в 2024г.- 51 017 тыс.руб.

Информация об основных статьях затрат, сформировавших управленческие расходы в 2025г. представлена в таблице 12.

Таблица 12

Статья затрат	**Сумма, тыс.руб.**
Аренда (субаренда) офисных помещений	844
Консалтинговые услуги	11283
Взносы с ФОТ	7326
Заработная плата	45169
Амортизация ОС	3086
Итого	**67 708**

4.4.Прочие доходы и расходы

Доходы и расходы не связанные с основной деятельностью Общества учитываются как прочие доходы и расходы соответственно.

Прочие доходы Общества в 2025г. Составили 7 105 тыс. руб. и в 2024г – 214 799 тыс.руб

Общая сумма прочих расходов в 2025г. Составила – 382 066 тыс.руб., в 2024г.- 191 560тыс.руб. Информация об основных статьях доходов и затрат, сформировавших прочие расходы в 2025г. представлена в таблице 13.

Таблица 13

Статья доходов	**Сумма, тыс.руб.**
Доходы от продажи/выбытия акций (долей участия) в других организациях	7105
Статья расходов	**Сумма, тыс.руб.**
05_94 Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам к получению	4
07_05 Материальные ценности от ликвидации ВНА	293
08_03 Доходы от продажи/выбытия акций (долей участия) в других организациях (не принимаемые в НУ)	23 500
22_30 Государственная пошлина	72
22_30 Государственная пошлина (не принимаемые в НУ)	56
22_31 Нотариальные услуги (не принимаемые в НУ)	1 419
23_27 Сувенирная продукция,корпоративные подарки и призы	611
24_10 Прочие информационные услуги (не принимаемые в НУ)	1
28_02 Обслуживание расчётного счёта	910
28_02 Обслуживание расчётного счёта (не принимаемые в НУ)	
28_04 Прочие услуги финансовых организаций	9 890
28_04 Прочие услуги финансовых организаций (не принимаемые в НУ)	41 000
28_10 Услуги реестродержателя, депозитария (не принимаемые в НУ)	14
30_51 Взносы с ФОТ (Не принимаемые в НУ)	
31_03 Премии (не принимаемые в НУ)	351
32_04 Медицинское страхование	189
44_12 Распределение дохода по цифровым активам	279 712
44_12 Распределение дохода по цифровым активам (не принимаемые в НУ)	24 047
80_03 Приобретение/выбытие долей и акций	31 389
05_94 Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам к получению	4
07_05 Материальные ценности от ликвидации ВНА	293

4.5.Проценты к уплате и получению

Проценты к уплате у Общества в 2025г. Составили 583 тыс. руб и в 2024г. 53.руб
Информация о процентах к получению/уплате в 2025г. представлена в таблице 14.
Проценты к получению в 2025г. составили 167 710 тыс.руб. и в 2024 году – 23 964 г. тыс.руб

Таблица 14

Проценты к уплате	**Сумма, тыс.руб.**
В т.ч.	
Проценты по займам полученным	583
Проценты к получению	**Сумма, тыс.руб.**
В т.ч.	
Проценты к получению	167 710

5.0 Налоги и налогообложение

Взаимосвязь показателя, отражающего прибыль, исчисленную в порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период, рассчитанной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах,

определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль № ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н.

Показатель	***2025***	***2024***
Прибыль (убыток) до налогообложения	(89 381)	61 454
Налог на прибыль, в том числе:	35 797	(17 018)
-текущий налог на прибыль	0	(13 397)
-отложенный налог на прибыль	35 797	(3 620)

Общество декларировало убытки в налоговом учете в 2025 году.

По результатам 2025г. Общество получило убыток (53 584) тыс. руб. В 2024г. прибыль составила в сумме 44 627 тыс. руб.

6. Операции со связанными сторонами

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с организациями , которые в соответствии с законодательством Российской Федерации признаются связанными сторонами.

Для целей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны

Наименование	**ОГРН**	**Причина связи**	**Вид отношений**
АВИАНТА, ООО	1237700013759	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
АМАДЕЛЬ, ООО	1247700686287	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-

АРЕНКОМ, ООО	1177746074197	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
АРМАПРОФИЛЬ, ООО	1247700431538	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ВАВИЛОН, ООО	1237700630639	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ВЕСТА, ООО	1217700081961	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-

ГОРОДСКИЕ КУРОРТЫ ТЕРМОЛЭНД, ООО	1237700630562	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ АЭРОПОРТ, ООО	1237700661296	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БАРНАУЛ, ООО	1247700368761	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ БОТАНИЧЕСКАЯ, ООО	1237700357223	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса

			«Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВЛАДИВОСТОК, ООО	1237700405007	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ВНУКОВО, ООО	1056914002562	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ДУБРОВКА, ООО	1237700416876	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КАЗАНЬ, ООО	1195081027514	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного

			банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КЕМЕРОВО, ООО	1247700336091	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОГОРСК, ООО	1197746186912	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК, ООО	1237700655004	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»+ выданные займы
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КУНЦЕВО, ООО	1247700368772	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного

			характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЛЮБЕРЦЫ, ООО	1237700404248	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ МУРИНО, ООО	1247700368750	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ МУРМАНСК, ООО	1235100002940	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НИЖНИЙ НОВГОРОД, ООО	1237700357080	Дочерние и зависимые общества, с долей	Консалтинговые услуги организационного,

		в УК равной или больше 20%	консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ НОВОКУЗНЕЦК, ООО	1237700389079	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»+ выданный займ
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ, ООО	1237700703998	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕНБУРГ, ООО	1235600005332	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»

ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПЕЧАТНИКИ, ООО	1117746085907	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ПРОСПЕКТ МИРА, ООО	1237700704031	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ РЕЧНОЙ, ООО	1237700416799	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ РОСТОВ-НА-ДОНУ, ООО	5167746274306	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса

			«Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ САЛАРЬЕВО, ООО	1217700179553	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»+ выданный займ
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ СПБ, ООО	1237700704010	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ, ООО	1046912001487	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ГРАНД ОСТАНКИНО, ООО	1187746982280	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет	-

		долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	
ГРАНДОРИОН, ООО	1217700426899	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ИЖЕВСК-СПОРТ, ООО	1241800017854	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ИНВЕСТДЕЛЬТАСТРОЙ, ООО	1085001002624	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
КАМИНОИНВЕСТ, ООО	1247700368740	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного

		50% прямо или косвенно по всей цепочке	банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
КАСКАД, ООО	1045000924980	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
КМЗ, ООО	1192130002613	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
КОРСАР, ООО	1237700404270	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
КОФИС, ООО	1137746095431	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше	-

		50% прямо или косвенно по всей цепочке	
ЛИНКС, ООО	1247700237070	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
МЕДИЛАЙН, ООО	1237700357190	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
МИТИНО, ООО	1157746004943	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	-
МОДУЛЬМАКС, ООО	1165010050700	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-

ОПТИМА, ООО	1237700529901	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ОРИОН, ООО	1217700375078	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ОСТАНКИНО СИТИ, ООО	1207700187265	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ПРЕМИУМИНВЕСТ, ООО	1227700029193	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-

ПРИМАИНВЕСТ, ООО	1237700323596	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ПРОДВИЖЕНИЕ, ООО	1237700920104	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ПРОКСИМА, ООО	1237700174140	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
Родные просторы, ЗПИФ комбинированный		Совладельцы с долей равной или больше 20%	Выданный займ
РТО, ООО	1155024001967	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса

			«Городской курорт «TERMOLAND»
РУБИКОН, ООО	1247700686078	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
СЗ ВЗЛЁТ, ООО	1237700416755	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
СЗ ЛАЗУРИТ, ООО	1237700350579	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
СЗ ОСНОВА ДВ, ООО	1237500005600	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-

СЗ ТАСМАН, ООО	1237700768854	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
СЗ ТИТАН, ООО	1237700345112	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
СЗ ФЛАГМАН, ООО	1237700568390	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
СИЛЬВЕРСТРОЙ, ООО	1217700491524	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-

СМАРТПАРКОВКА, ООО	1197746507782	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	Аренда машиноместа
СМОЛЕНСК-СПОРТ, ООО	1247700222681	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АДАМАНТ, ООО	1237700039972	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМГРАД, ООО	1185027016460	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МИЧУРИНСКИЙ, ООО	1247700413190	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСТАНКИНО, ООО	1197746097262	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
СПЕЦОБУВЬТОРГ, ООО	5177746305897	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
С-СТРОЙПЕРСПЕКТИВА, ООО	1137746596987	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-

ТАРУСОВО, ООО	1207700101014	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ТАРУСОВО-ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО	1125001005997	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ТЕРМОКУРОРТ, ООО	1217700500269	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ТЕРМОЛЭНДИНВЕСТ, ООО	1237700703910	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»

ТРАВЕРСТ, ООО	1237700695198	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ТСБ, ООО	1025000509357	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
УК ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ, ООО	1137746315343	Управляющая организация контролируемого или контролирующего юридического лица	-
УНИВЕРСАЛ-СТРОЙ, ООО	1207700343960	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ФАВОРИТИНВЕСТ, ООО	1217700113817	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50%	-

		также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	
ФЕНИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО	1027739309377	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ФИТНЕС ПАРК, ООО	1217700031130	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%	Консалтинговые услуги организационного, консультационного и экспертного характера в отношении Семейного банного СПА-комплекса «Городской курорт «TERMOLAND»
ФОРТИС, ООО	1247700431439	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ХОРТ, ООО	1085001004263	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет	-

		долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	
ЭВИЛАЙТ, ООО	1237700323618	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ЭЛИТФИНАНС, ООО	1247700804086	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ЭСТИМЕЙТ, ООО	1237700834359	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	-
ЭТНА, ООО	1247700686067	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше	-

		50% прямо или косвенно по всей цепочке	
Абанина Кристина Валерьевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Аксаментов Кирилл Владимирович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Бабенков Вадим Викторович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Балакин Максим Андреевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Батюк Светлана Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Бузолина Анастасия Сергеевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Вергилес Александр Александрович		Руководитель контролируемого или контролирующего	-

		юридического лица	
Власова Юлия Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Галактионова Ольга Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Девяткин Алексей Валерьевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Ефремов Денис Николаевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Иванова Мария Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Ивлиева Яна Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Илюхин Павел Викторович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-

Крикова Ирина Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Крук Геннадий Михайлович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Лумпов Илья Александрович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Люшневская Юлия Сергеевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Мазалов Вячеслав Николаевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Малый Александр Николаевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Мирошевская Елена Владимировна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Мороз Наталья Викторовна		Руководитель контролируемого или контролирующего	-

		юридического лица	
Мунирова Элеонора Робертовна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Муравьева Анна Андреевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Муфазалов Тимур Мубаракович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Нелюбин Роман Витальевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Отекин Владимир Владимирович		Руководитель (единоличный исполнительный орган)	-
Пономаренко Юлия Анатольевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Рябов Илья Олегович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Сазонова Алина Юрьевна		Руководитель контролируемого или	-

		контролирующего юридического лица	
Салыков Андрей Иванович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Сапожникова Наталья Николаевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Свертилов Роман Александрович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Сибренков Игорь Львович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Соколов Сергей Владимирович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Тараканова Мария Александровна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Царук Дмитрий Александрович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-

Чудаков Кирилл Юрьевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Шварева Полина Андреевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Шклярова Юлия Евгеньевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
Яновская Ольга Владленовна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	-
	Бенефициарный владелец	Ганзюк Сергей Семенович	

К основному управленческому персоналу относятся :
Административный директор
Генеральный директор
Директор по информационным технологиям
Директор по маркетингу
Директор по открытию комплексов
Директор по продукту
Директор по проектам
Директор по развитию сети
Операционный директор
Выплаты основному управленческому персоналу представлены ниже

Наименование вида выплат	2025 г.	2024 г.
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период,	34 605,7 (ФОТ) тыс.руб	21 315,6 (ФОТ) тыс. руб.

начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т. д.	8 461,2 (взносы) тыс.руб	5 535,3 (взносы) тыс.руб.
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	отсутствуют	отсутствуют
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями)	отсутствуют	отсутствуют
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	отсутствуют	отсутствуют
иные долгосрочные вознаграждения	отсутствуют	отсутствуют

7. Чистые активы

Расчет чистых активов Общества производился в соответствии с требованиями приказа МФ РФ и ФКЦБ РФ от 29 января 2003 года № Юн. 03–6/пз «Об утверждении Порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ». Требование о превышение чистых активов над величиной уставного капитала выполняется.

Чистые активы Общества на 31.12.2025г. составляют 810 758 тыс. руб., на 31.12.2024г. составляют -841 342 тыс. руб.

8. События, произошедшие после отчетной даты

В период после отчетной даты и до подписания отчетности не принимались решения о реорганизации Общества. Крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

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

9. Судебные разбирательства Общества

На конец отчетного периода судебные дела и на дату подписания отчетности , в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

10. Информация по сегментам.

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

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

11. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

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

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей. Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация инфляционного риска (риска изменения цен) связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой .

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

В связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранным государств и международных организаций произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию и считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

3. Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

4. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

5. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на московский регион.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежнокредитной политики.

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

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или

ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

Руководство Общества проанализировало влияние политической ситуации на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

6. Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа покупателей (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

16. Непрерывность деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законом и нормативными актами. В связи с повышением ключевой ставки ЦБ и объявленными в отношении РФ экономическими санкциями 2023-24 гг. возможно сокращение рентабельности при реализации ранее заключенных хозяйственных договоров. Влияние данных событий на способность Общества продолжать свою деятельность раскрыта в разделе «Непрерывность деятельности».

Генеральный директор
ООО "УК "ТЕРМОЛЭНД" Отекин В.В.

03.04.2026 г.