



БИЗНЕС
навигатор

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Бизнес Навигатор»
ООО «АК «БИН», ИНН/КПП 7710951733/772501001
Юр. адрес: 115419, г Москва, вн.тер.г. муниципальный
округ Донской, ул. Орджоникидзе, д.11, строение 11
e-mail: mail@bin-audit.one, телефон: +7(495)744 34 87

НАДЕЖНОСТЬ В АУДИТЕ И КОНСАЛТИНГЕ!

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

ООО «АК «БИН»

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества «Липецккурорт»**

за 2025 год

**МОСКВА
2026**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**АКЦИОНЕРАМ****Акционерного общества «Липецккурорт»****МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Липецккурорт» (ОГРН 1024800826126), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Липецккурорт» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Раскрытие информации – пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрываются показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и других форм отчетности, включая основные положения выбранной и примененной аудитуемым лицом учетной политики. Выбранная учетная политика и ее последовательное применение аудитуемым лицом может существенным образом повлиять на основные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности. Неадекватное раскрытие основных положений учетной политики в пояснениях повышает риски недостоверного представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также риски ненадлежащего понимания пользователями финансового состояния и финансовых результатов деятельности аудитуемого лица.

Наши аудиторские процедуры включали анализ раскрытия показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая положений учетной политики аудитуемого лица, в том числе рассмотрение следующих вопросов:

- раскрыта ли вся информация, касающаяся существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая основные положения учетной политики, которые должны быть раскрыты согласно применимой концепции подготовки финансовой отчетности;

- приведена ли вся значимая информация об основных положениях учетной политики таким образом, что раскрываются критерии признания, оценки и представления, применяемые к операциям, остаткам по счетам и раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, в определенных обстоятельствах деятельности организации и ее окружения;

- понятность, с которой представлены основные положения учетной политики.

Помимо этого, наши аудиторские процедуры проводились в отношении того, насколько однозначно и кратко представлена информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности аудитуемого лица.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений. Если на основании

проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные

действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем Совету директоров аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали его обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить,

что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Генеральный директор ООО «АК «БиН»
(ОПНЗ 20606000207)



Елена Алексеевна
Байкова

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, действующий на основании доверенности № 9 от 12 января 2026 года
(ОПНЗ 21006011430)

Светлана Леонидовна
Кохановская

«21» апреля 2026 года

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Бизнес Навигатор»,
ОГРН 5137746086902,
115419, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Донской, улица Орджоникидзе, дом 11, строение 11,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОПНЗ 11606085696.

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: <u>Акционерное Общество "Липецккурорт"</u>	по ОКПО	04720903
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4825004613
Организационно-правовая форма <u>НЕПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>СМЕШАННАЯ</u>	по ОКФС	49
Адрес в пределах места нахождения <u>398020, Липецкая область, г.Липецк, Салтыкова-Щедрина, д. 1</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
общее собрание акционеров общества

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация: <u>Акционерное Общество "Липецккурорт"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
	по ОКПО	04720903		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
5	Нематериальные активы	1110	1 715	1 174	-
	в том числе:				
	Приобретение нематериальных активов		1 715	1 174	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
6	Основные средства	1150	178 956	151 032	99 052
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		40 320	45 598	63 160
	Незавершенное строительство		109 454	70 067	17 583
7	Права пользования активами		12 197	13 618	15 096
	Авансы, выданные под капитальное строительство		16 985	21 749	3 213
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
17	Отложенные налоговые активы	1180	41 437	31 188	20 323
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	222 108	183 394	119 375
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	140	2 047	4 647
	в том числе:				
	Сырье и материалы		33	1 914	4 341
	Готовая продукция		107	114	158

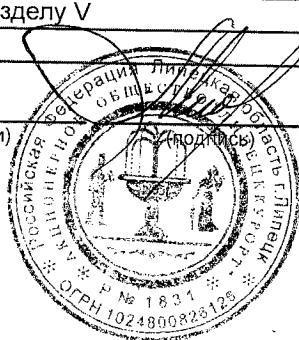
	Товары		-	19	148
9	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	4 397	-
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже		-	4 397	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	326	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		7	-	-
	НДС по приобретенным услугам		318	-	-
	НДС при строительстве ОС		1	-	-
10	Дебиторская задолженность	1230	1 066	1 755	5 154
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		61	462	1 109
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		975	1 024	2 209
	Расчеты по налогам и сборам		9	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	9	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	8
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	32
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	66
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	242	1 721
	Расходы будущих периодов		21	18	9
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
12	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	385	284	4 694
	в том числе:				
	Касса		41	121	45
	Расчетные счета		344	163	4 649
	Прочие оборотные активы	1260	12	73	222
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		12	73	222
	Итого по разделу II	1200	1 929	8 556	14 717
	БАЛАНС	1600	224 037	191 950	134 092

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
18	Уставный капитал	1310	160	126	15
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
18	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	2 508	2 508	15 288
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		2 508	2 508	15 288
18	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	14 429	11 026	-
	Резервный капитал	1360	-	-	7
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	7
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	24 607	56 959	61 128
	Итого по разделу III	1300	41 704	70 619	76 438
	IV. Долгосрочные обязательства				
14	Заемные средства	1410	162 000	98 000	28 000
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		162 000	98 000	28 000
17	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 060	5 453	4 701
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	167 060	103 453	32 701
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
11	Кредиторская задолженность	1520	13 999	17 418	22 914
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		574	1 600	2 405
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	1	2 997
	Расчеты по налогам и сборам		235	209	4
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	607	271
	Сальдо по ЕНС		113	-	660
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		460	1 370	1 434
	Расчеты с персоналом по оплате труда		278	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		9	-	6
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		132	12	35
	Обязательство по аренде		12 198	13 619	15 101
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
15	Оценочные обязательства	1540	1 274	460	2 039
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 273	17 878	24 953
	БАЛАНС	1700	224 037	191 950	134 092

Генеральный директор
(наименование должности)

Митновецкий Вадим Феликсович
(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Коды		
0710002		
31	12	2025
по ОКПО 04720903		
по ОКЕИ 384		

Организация: Акционерное Общество "Липецккурорт"
 Единица измерения тыс. руб.

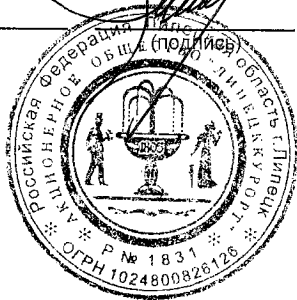
Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
16	Выручка	2110	401	167 838
	в том числе:			
	Аренда имущества		83	1 425
16	Себестоимость продаж	2120	(1 876)	(142 612)
	в том числе:			
	Аренда имущества		-	(526)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 475)	25 226
16	Коммерческие расходы	2210	-	(6 253)
16	Управленческие расходы	2220	(21 965)	(34 176)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(23 440)	(15 203)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	19
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		-	19
	Проценты к уплате	2330	-	-
16	Прочие доходы	2340	17 542	11 745
	в том числе:			
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		7 032	1 372
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		10 271	2 794
	Результаты инвентаризации		-	3 494
	Иная операционная деятельность		12	-
16	Прочие расходы	2350	(37 097)	(23 630)
	в том числе:			
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		(2 166)	(5 430)
	Отчисления в оценочные резервы		(10)	(261)
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		(1 627)	(80)
	Иная операционная деятельность		(226)	(1 067)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(42 995)	(27 069)
	Налог на прибыль организаций	2410	10 643	10 113
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	10 643	10 113
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(32 352)	(16 956)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(32 352)	(16 956)
19	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	(201,79)	(710,8)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

Митновецкий Вадим Феликсович
(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Коды	
0710004	
31	12
2025	
04720903	
384	

форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Организация: Акционерное Общество "Липецккурорт"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	15	-	15 288	-	7	61 128	76 438
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
18	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	15	-	15 288	-	7	61 128	76 438

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(16 956)	(16 956)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	111	-	-	11 026	-	-	11 137
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	(12 780)	-	(7)	12 787	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	126	-	2 508	11 026	-	56 959	70 619
18	На 31 декабря 2024 г.	3200	126	-	2 508	11 026	-	56 959	70 619
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	126	-	2 508	11 026	-	56 959	70 619

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(32 352)	(32 352)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	34	-	-	3 403	-	-	3 437
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
18	На 31 декабря 2025 г.	3300	160	-	2 508	14 429	-	24 607	41 704

Генеральный директор
(наименование должности) _____
Митновецкий Вадим Феликсович
(расшифровка подписи)



30 марта 2026 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Форма по ОКУД			Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)			0710005		
31	12	2025			
по ОКПО			04720903		
по ОКЕИ			384		

Организация: Акционерное Общество "Липецккурорт"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	14 810	178 344
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	13 922	173 180
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	888	5 164
	Платежи - всего	4120	(65 806)	(195 928)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(16 368)	(81 275)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(36 095)	(76 851)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(13 343)	(37 802)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(50 996)	(17 584)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	7 268	19
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	7 268	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	19
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(23 609)	(67 983)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(23 609)	(67 983)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(16 341)	(67 964)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	67 438	81 138
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	64 000	70 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	3 438	11 138
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

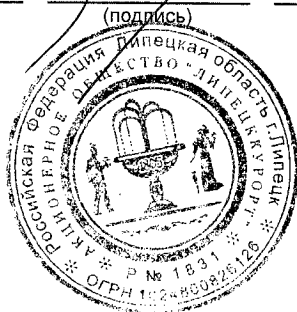
Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	67 438	81 138
	Сальдо денежных потоков за период	4400	101	(4 410)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	284	4 694
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	385	284
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Митновецкий Вадим Феликсович
(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



Акционерное общество «Липецккурорт»

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

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

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

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

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

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

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

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

- за проведение аудита бухгалтерской отчетности 262 тыс. руб.

1.2. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И КОНТРОЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА

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

Согласно положениям пункта 13 Устава Общества органами управления Общества являются:

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

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

Таблица 1.1 Состав Совета директоров

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

Выплата вознаграждений членам Совета директоров в 2025 году не производилась.

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

Контрольным органом Общества является Ревизионная комиссия в количестве 5 человек.

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

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

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

1.3. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА

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

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

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

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

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

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

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

Привилегированные акции не выпускались

В собственности Российской Федерации, акции общества, отсутствуют.

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

- Митновецкий Вадим Феликсович;
- Кобзев Анатолий Петрович.

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

1.4. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

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

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

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

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

Для осуществления хозяйственной деятельности, Обществом получены следующие лицензии:

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

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

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

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

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

2. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

3. КОРРЕКТИРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

Таблица 3.1 Изменение вступительных остатков Бухгалтерского баланса

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

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

Таблица 3.2 Изменение показателей Отчета о финансовых результатах

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

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

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

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Данная отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

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

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

Общество не осуществляет переоценку стоимости НМА.

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

Срок полезного использования нематериального актива устанавливался исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

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

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

Таблица 5.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

Таблица 5.2. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

Товарный знак	За 2025 г.	945	-	405	-	-	-	1 350	-
	За 2024 г.	-	-	945	-	-	-	945	-

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

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

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

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

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

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

Начисление амортизации объектов основных средств, производится линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

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

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

Инвестиционная недвижимость отсутствует.

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

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

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

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

Таблица 6.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение	Поступило	списано		Амортизация	Обесценение	переоценка		переклассифицировано		Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение	
					Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение			Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение	Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение			
															Первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего в том числе	За 2025 г.	129 171	(83 573)	-	(11 712)	10 637	(4 203)	-	-	0	0	117 459	(77 139)		
	За 2024 г.	153 206	(90 046)	3 733	(2 005,4)	14 563	(11 407)	-	-	3 317	3 317	129 171	(83 573)		
Здания	За 2025 г.	81 422	(46 500)	-	-	-	(25 47)	-	-	0	0	81 422	(49 047)		
	За 2024 г.	78 238	(39 829)	3 184	-	-	(6 671)	-	-	0	0	81 422	(46 500)		
Созоружения	За 2025 г.	9 679	(5 527)	-	(190)	189	(515)	-	-	0	0	9 489	(5 853)		
	За 2024 г.	10 545	(5 683)	-	(866)	779	(623)	-	-	0	0	9 679	(5 527)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	36 768	(30 450)	-	(10 688)	9 644	(1 089)	-	-	0	0	26 080	(21 895)		
	За 2024 г.	58 350	(41 824)	549	(18 772)	13 500	(3 346)	-	-	(3 359)	1 220	36 768	(30 450)		
Офисное оборудование	За 2025 г.	200	(161)	-	-	-	(10)	-	-	0	0	200	(171)		
	За 2024 г.	396	(155)	-	-	-	(49)	-	-	(196)	43	200	(161)		
Транспортные средства	За 2025 г.	660	(660)	-	(660)	660	-	-	-	0	0	-	-		
	За 2024 г.	3 617	(1 613)	-	(54)	54	(415)	-	-	(290,3)	1 314	660	(660)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	294	(127)	-	(119)	89	(42)	-	-	0	0	175	(80)		
	За 2024 г.	1 912	(794)	-	(362)	230	(303)	-	-	(125,6)	740	294	(127)		
Многолетние насаждения	За 2025 г.	93	(93)	-	-	-	-	-	-	0	0	93	(93)		
	За 2024 г.	93	(93)	-	-	-	-	-	-	0	0	93	(93)		
Другие виды основных средств	За 2025 г.	55	(55)	-	(55)	55	-	-	-	0	0	-	-		
	За 2024 г.	55	(55)	-	-	-	-	-	-	0	0	55	(55)		

Таблица 6.2. Наличие и движение прав пользования активами

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

Таблица 6.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	52 517	59 216	78 256
в том числе:			
Здания	32 375	34 922	38 409
Сооружения	3 636	4 152	4 862
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 185	6 318	16 526
Офисное оборудование	29	39	241
Транспортные средства	-	-	2 004
Производственный и хозяйственный инвентарь	95	167	1 118
Земельные участки	12 197	13 618	15 096
Другие виды основных средств	-	-	-
			77

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

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

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

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

	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	30	-
Станция перекачки канали вод лит.Н	За 2025 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	30	-
Гараж лит.Р,Р1	За 2025 г.	50	-	-	-	-	-	50	-
	За 2024 г.	-	-	50	-	-	-	50	-
Торфохранилище лит.С	За 2025 г.	45	-	-	-	-	-	45	-
	За 2024 г.	-	-	45	-	-	-	45	-
Гараж лит.Т	За 2025 г.	35	-	-	-	-	-	35	-
	За 2024 г.	-	-	35	-	-	-	35	-
Склад лит.У	За 2025 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	30	-
КНС лит.З	За 2025 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	30	-
Надкоптяжное сооружение лит.Г1	За 2025 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	30	-
Надкоптяжное сооружение лит.Г	За 2025 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	30	-
Надкоптяжное сооружение лит.Г2	За 2025 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	-	30	-
Реконструкция водопроводной сети Ду=300мм, на уч. 48.20.0000000.33362	За 2025 г.	-	-	8	-	-	-	8	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Объект поликлиника	За 2025 г.	462	-	-	-	-	-	462	-
	За 2024 г.	-	-	462	-	-	-	462	-
Объект культурного наследия "Здание бывших минеральных ванн"	За 2025 г.	1 340	-	2 166	-	-	-	3 506	-
	За 2024 г.	-	-	1 340	-	-	-	1 340	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	57	-	-	(57)	-	-
в том числе:									
Модернизация системы видеонаблюдения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	57	-	-	(57)	-	-

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

7. ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ

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

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

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

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

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

- срок, указанный в договоре;
- условия продления и выхода из договора;
- условия повышения (сохранения) стоимости арендных платежей;

- уровень цен на аренду в районе расположения предмета аренды и по городу;
- иные факторы, стимулирующие продление договора аренды.

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

Ограничения, на использование предметов аренды, отсутствуют.

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

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

Таблица 7.1 Список предметов аренды

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

8. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения в 2025 году Общество не осуществляло.

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

9. ЗАПАСЫ

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

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

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

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

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

Таблица 9.1. Наличие и движение запасов

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

10. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

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

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

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

Таблица 10.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

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

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

Таблица 10.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

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

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

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

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

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

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

12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

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

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

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

13. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Общество не являлось получателем государственной помощи.

14. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

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

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

Таблица 14.1 Информация о полученных кредитах и займах

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

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

Оценочными обязательствами Общества являются следующие резервы:

- резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование) работникам организации, резервирование осуществляется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат;
- резерв по сомнительным долгам, резервирование отражается по счету 63 «Резерв по сомнительным долгам» в корреспонденции со счетом учета прочих расходов.

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

Таблица 15.3. Оценочные обязательства

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

16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 16.2. Расходы по обычным видам деятельности

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

17. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

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

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

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

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

Таблица 17.1 Отложенные налоговые активы и обязательства

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

18. КАПИТАЛ

Уставный капитал на 31.12.2025 составляет – 160 325 руб.

Нераспределенная прибыль – 24 607 тыс. руб.

Использование чистой прибыли организации утверждается общим собранием акционеров Общества.

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

Таблица 18.1. Добавочный капитал

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

Таблица 18.2. Чистые активы

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

19. ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ

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

Таблица 19.1. Базовая прибыль (убыток) на одну акцию

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

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

20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

21. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ, КРУПНЫЕ СДЕЛКИ

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

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

Таблица 21.1. Информация о сделках со связанными сторонами

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

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

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

Дочерних и зависимых обществ нет.

В 2025 году Обществом были заключены следующие сделки с заинтересованностью:

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

В 2025 году, Обществом была заключена следующая крупная сделка:

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

22. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

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

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

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

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

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

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

Генеральный директор

30 марта 2026 год.



В.Ф. Митновецкий