



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Аудит Анлимитед

Тел.: 8 (499) 938-84-00, 8 (903) 203-14-71

www.auditunlimited.ru; e-mail: info@auditunlimited.ru

№ 1109/08007

от «15» марта 2026г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Москва – 2026 год

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО «Санаторий «Мечта» (далее по тексту – Общество, ОГРН 1022300518041, 353456, Краснодарский край, р-н Анапский, г. Анапа, пр-кт Пионерский, д. 25), 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 за 2025 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2025 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В составе вложений во внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2025 г. числятся объект строительства предпроектной проработки реконструкции спального корпуса) без движения более 3 лет в сумме 11 864 тыс. руб. Мы не получили достаточных надлежащих аудиторских доказательств в обоснованности отражения суммы указанной суммы в составе строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 г. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки, которые могут повлиять на показатели бухгалтерского баланса, а также на взаимосвязанные с ними показатели отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала по состоянию на 31 декабря 2025 года и за 2025 год.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской 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 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 с оговоркой.

Ключевые вопросы аудита

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

Обесценение дебиторской задолженности – пункт 12.15 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Вопрос обесценения дебиторской задолженности являлся одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи с существенными остатками дебиторской задолженности на балансе Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г., а также в связи с тем, что оценка руководством возможности возмещения данной задолженности основывается на допущениях, в частности, на прогнозе платежеспособности покупателей Общества.

Мы проанализировали учетную политику Общества по рассмотрению дебиторской задолженности на предмет создания резерва на обесценение, а также рассмотрели процедуры оценки, сделанные руководством Общества, включая анализ оплаты дебиторской задолженности, анализ сроков погашения и просрочки выполнения обязательств, анализ платежеспособности покупателей. Мы провели аудиторские процедуры в отношении информации, использованной Обществом для определения обесценения дебиторской задолженности, а также в отношении структуры дебиторской задолженности по срокам возникновения и погашения, и провели тестирование расчета сумм начисленного резерва.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением бухгалтерской отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных 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.

Ответственность руководства и Участников Общества за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники Общества несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская 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 бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской 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;

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 бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Участниками Общества аудируемого лица, доводя до их 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.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Участников Общества аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита бухгалтерской 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.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение, (ОПНЗ 21706004621)

Елена Станиславовна Мьяловская

Генеральный директор аудиторской организации (ОПНЗ 21606047638)



Марина Глебовна Жданова

Аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит Анлимитед".

Место нахождения: 109382, г. Москва, ул. Люблинская, д. 141, этаж 6, помещ./часть ком. V11/41

Телефон: 8 (499) 938-84-00

Основной государственный регистрационный номер – 1027700476836

ООО «Аудит Анлимитед» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (Свидетельство о членстве № 24866 от 08.12.2020г. ОПНЗ: 12006340121), местонахождение: 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 21, корп. 4

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Санаторий"		
Организация: "Мечта"	по ОКПО	31789889
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2301013448
Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности: Федеральная собственность	по ОКФС	12
Адрес в пределах места нахождения 353456, Краснодарский край, Анапский р-н, Анапа г, Пионерский пр-кт, дом № 25		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АУДИТ АНЛИМИТЕД"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7707016086
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027700476836

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников ООО "Санаторий "Мечта"

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
	31789889		
по ОКПО	384		
по ОКЕИ			

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Санаторий"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
3	Нематериальные активы	1110	-	-	-
4	Основные средства	1150	50 153	50 905	51 677
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		34 175	34 927	35 699
	Незавершенное строительство		15 978	15 978	15 978
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	13 767
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	50 153	50 905	65 444
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	11 895	12 083	12 137
	в том числе:				
	Сырье и материалы		373	561	615
	Товары		11 522	11 522	11 522
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
7	Дебиторская задолженность	1230	1 792	1 390	9 380
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		100	-	7 750
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		46	146	44
	Сальдо по ЕНС		133	141	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 513	1 103	1 586
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные	1250	379	6 618	137

	в том числе:				
	Касса		-	-	68
	Расчетные счета		379	6 618	69
	Прочие оборотные активы	1260	5	4	16
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		5	4	16
	Итого по разделу II	1200	14 071	20 094	21 670
	БАЛАНС	1600	64 224	70 999	87 114

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	1 570	1 570	1 570
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	(5 306)	(5 306)	(5 306)
	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	35 120	35 120	35 120
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		35 120	35 120	35 120
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	185	185	185
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		185	185	185
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 125	18 257	15 327
	Итого по разделу III	1300	44 694	49 826	46 896
	IV. Долгосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1410	13 842	14 570	29 049
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		13 842	14 570	29 049
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	1 106
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 842	14 570	30 155
	V. Краткосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1510	1 123	1 867	4 190
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		503	1 603	1 603
	Проценты по займам и кредитам		620	264	2 587
8	Кредиторская задолженность	1520	3 165	3 721	5 137
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		193	445	2 097
	Расчеты по налогам и сборам		170	173	211
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	1 116
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		134	134	67
	Расчеты с персоналом по оплате труда		97	101	92
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 572	2 868	1 553
8 3	Оценочные обязательства	1540	1 399	1 014	737
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 688	6 603	10 064
	БАЛАНС	1700	64 224	70 999	87 114

Генеральный директор АО
"Урал" управляющей
организации ООО "Санаторий"
(наименование должности)

Базаев Георгий Борисович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2026 г.



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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710002		
	31	12	2025
	31789889		
	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Санаторий
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
12.9.3	Выручка	2110	16 260	30 520
	в том числе:			
	Аренда		16 260	30 520
12.9.1	Себестоимость продаж	2120	(4 218)	(1 279)
	в том числе:			
	Аренда		(4 218)	(1 279)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 042	29 241
	Коммерческие расходы	2210	-	-
12.9.2	Управленческие расходы	2220	(6 299)	(8 571)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 743	20 670
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	209	-
	в том числе:			
	Проценты к получению		209	-
	Проценты к уплате	2330	(2 924)	(3 964)
	в том числе:			
	Проценты к уплате		(2 924)	(3 964)
12.10	Прочие доходы	2340	343	133
	в том числе:			
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	60
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	31
	Результаты инвентаризации		292	38
	Иная операционная деятельность		50	-
12.11	Прочие расходы	2350	(205)	(217)
	в том числе:			
	Госплотшины		-	(54)
	Услуги банка		(38)	(21)
	Доходы и расходы прошлых налоговых периодов		(18)	-
	Выплаты социального характера		(148)	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Штрафы Пени по решениям гос органов		-	(141)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	3 166	16 622
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(502)	(1 031)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 664	15 591

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	2 665	15 591
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор АО
"Урал" управляющей
организации ООО "Санаторий
(наименование должности)

(подпись)

Базаев Георгий Борисович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2026 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

Коды		
0710004	31	12
31789889	31	2025
384		

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

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Санаторий"
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	1 570	(5 306)	35 120	-	185	15 327	46 896
	Корректировка в связи с изменением учетной политики исправлением ошибок	3110 3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	1 570	(5 306)	35 120	-	185	15 327	46 896

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	-	-	-	-	-	15 591	15 591
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	(12 661)	(12 661)
	На 31 декабря 2024 г.	3250	1 570	(5 306)	35 120	-	185	18 257	49 826
	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 570	(5 306)	35 120	-	185	18 257	49 826
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	1 570	(5 306)	35 120	-	185	18 257	49 826

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	-	-	-	-	-	2 664	2 664
12.21	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(7 796)	(7 796)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) – всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	1 570	(5 306)	35 120	-	185	13 125	44 694

Генеральный директор АО
 "Урал" управляющей
 организации ООО "Санаторий
 (наименование должности) _____
 Базаев Георгий Борисович
 (расшифровка подписи)



27 февраля 2026 г.

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

Форма по ОКУД	Коды		
	0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
	по ОКПО		
	31789889		
	по ОКЕИ		
	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Санаторий
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	16 709	41 992
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	38 361
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	16 160	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
12.13	прочие поступления	4119	549	3 631
	Платежи - всего	4120	(10 081)	(9 147)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(3 985)	(1 062)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 001)	(68)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(2 568)	(6 287)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(489)	-
12.13	прочие платежи	4129	(38)	(1 730)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6 628	32 845

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(12 866)	(26 364)
	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	(7 796)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(5 070)	(26 364)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(12 866)	(26 364)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(6 238)	6 481
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	6 618	137
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	380	6 618
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор АО
"Урал" управляющей
организации ООО "Санаторий"
(наименование должности)

(подпись)

Базаев Георгий Борисович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2026 г.



ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"САНАТОРИЙ "МЕЧТА" за 2025 год

1. Основные виды экономической деятельности и общие сведения об организации.

1.1. Основным видом деятельности общества является ОКВЭД-86.90.4 – санаторно-курортные услуги. За 2025 год в связи с заключением договора аренды недвижимого имущества, выручка сформирована по виду деятельности: 68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом.

1.2. Общество с ограниченной ответственностью "Санаторий "Мечта" зарегистрировано 24.03.1997 г. Администрацией г. Анапа Краснодарского края (регистрационный номер 122)

Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС России по курорту Анапа Краснодарского края 21.11.2002 г., ОГРН 1022300518041.

Общество зарегистрировано по адресу: Краснодарский край г. Анапа, Пионерский проспект, 25.

Размер Уставного капитала – 1 569 971 рубль.

Участники Общества: - Росимущество – 73%
 - ООО "Санаторий "Мечта" -27 %

1.3. Филиалов и обособленных подразделений нет.

1.4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах
Органы управления (п. 9.1 Устава ООО "Санаторий "Мечта", утвержденного Распоряжением межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея от 03.04.2023 года № 23-126-р):

а) Общее собрание участников;

б) Совет директоров;

в) Исполнительный орган:

Функции единоличного исполнительного органа Общества исполняет:

- с 01.03.2023 – управляющая организация АО "Урал" - Генеральный директор Базаев Георгий Борисович – Распоряжение Росимущества от 03.05.2024 г. № 23-282-р. и Распоряжение Росимущества от 19.05.2025 г. № 23-332-р.

1.5. Информация о численности персонала Общества.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила 2,5 человек за 2025 год.

1.6. Действующие лицензии: Лицензия на осуществление медицинской деятельности от 08.07.2014 № ЛО-23-01-007404.

1.7. Аудит бухгалтерской отчетности ООО "Санаторий "Мечта" за 2024 и 2025 годы в соответствии с КОНТРАКТОМ № 0800700031125000001-297611-221104, заключенным на основании Протокола подведения итогов определения поставщика № 0800700031125000001 от 25 февраля 2025 г. осуществляет Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТ АНЛИМИТЕД" (ИНН/КПП 7707016086/772301001), г. Москва.

Величина выплаченного в 2025 году аудиторской организации вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности за 2024 год составляет 90000 рублей без НДС.

Величина подлежащего выплате аудиторской организации вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности за 2025 год составляет 90 000 (Девяносто

тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 5% – 4 285 (Четыре тысячи двести восемьдесят пять) рублей 71 копейка.

Иные аудиторские услуги, оказанные в отчетном году, и вознаграждения за прочие, связанные с аудиторской деятельностью услуги, оказанные в отчетном году – отсутствуют.

2. Учетная политика.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учётная политика предприятия на 2025 год утверждена приказом Генерального директора от 29.12.2024 г. № 8/у.

Основными элементами учётной политики являются:

- **Бухгалтерская отчетность.** С 2025 года применяется ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность.
- **Основные средства.** С 2022 года применяется ФСБУ 6/2020 "Основные средства". Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Амортизация основных средств рассчитывается по нормам, исчисленным исходя из установленных Обществом сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом. Учет основных средств стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу производится в составе материально-производственных запасов.

Списание малоценных основных средств производится одновременно при отпуске в производство. При осуществлении ремонта объектов основных средств фактически произведенные затраты учитываются одновременно, в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся. Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

- Переоценка основных средств не производится.
- **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.** Дебиторская и кредиторская задолженность, финансовые вложения, полученные кредиты и займы, и выданные займы отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.
 - **Кредиты и займы полученные.** Краткосрочной задолженностью считается задолженность, срок погашения которой составляет менее 12 месяцев после отчетной даты. Задолженность, срок погашения которой составляет более 12 месяцев после отчетной даты, считается долгосрочной задолженностью. К затратам, связанным с получением займов и кредитов, относятся:
 - проценты, причитающиеся к оплате, агентские вознаграждения, связанные с привлечением заемных средств;
 - дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов. Задолженность по полученным краткосрочным займам и кредитам отражается в составе кредиторской задолженности с учетом причитающихся к уплате процентов согласно условиям договора. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности равномерно в течение срока действия договора в составе прочих расходов.
 - **Финансовые вложения.** К финансовым вложениям организации относятся: ценные бумаги других организаций; вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады, открытые в кредитных организациях. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости и отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные финансовые вложения. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.
 - **Запасы.** Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии оценка МПЗ производится по средней себестоимости. Ежемесячно сырье и материалы, использованные при оказании санаторно-курортных услуг, признаются в составе расходов на оказание услуг. Основными составляющими фактической производственной себестоимости оказанных услуг являются расходы на оплату труда и коммунальные расходы. Товары, приобретенные Обществом для перепродажи, оцениваются по фактической себестоимости. Затраты на доставку товаров включаются в стоимость товара. Фактическая себестоимость проданных товаров определяется по средней себестоимости.
 - **Налог на добавленную стоимость.** В связи с применением упрощенной системы налогообложения с 2024 года и выручкой менее 60 млн. руб. Общество не является плательщиком НДС в соответствии с нормами НК РФ.
 - **Дебиторская задолженность.** Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), включая налог на добавленную стоимость (НДС). Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не

обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

- **Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.** Денежные средства и денежные эквиваленты включают высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К денежным средствам и денежным эквивалентам Общество относит денежные средства в кассе, денежные средства на расчетных счетах, аккредитивы, чековые книжки, денежные средства на прочих специальных счетах. В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.
- **Расходы будущих периодов.** Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Если такой период не установлен, то в течение одного года.
- **Доходы и расходы.**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н. В соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» доходы и расходы в бухгалтерской отчетности отражаются **развернуто**. Свертывание — допустимо только при отражении результата одной операции, а не процесса формирования доходов и расходов.
Основание: п. 28 ФСБУ 4/2023; п. 18.2 ПБУ 9/99.

 - Выбытие внеоборотных активов,
 - Продажа финансовых вложений (если не основной вид деятельности),
 - Курсовые разницы,
 - Обесценение и восстановление,
 - Изменение оценочных резервов,
 - Страховой случай.
- **Признание доходов.** Доходами от обычных видов деятельности признается продажа товаров и готовой продукции. Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается по мере отгрузки покупателям продукции (оказания услуг) и предъявления им расчетных документов.
- В составе прочих доходов Общества признаются доходы от выбытия финансовых вложений, доходы от продажи основных средств, иностранной валюты, положительные курсовые разницы и прочие аналогичные доходы.
- **Признание расходов.** В зависимости от характера расходов, условий их осуществления и направления деятельности Общества расходы подразделяются на:
 - Расходы по обычным видам деятельности;
 - Прочие расходыК расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с производством и реализацией продукции, приобретением и реализацией товаров, оказанием услуг, выполнением работ, относящихся к основной деятельности Общества.

Расходы, осуществляемые Обществом при реализации своих активов, предоставлении за плату во временное пользование прав на результаты интеллектуальной собственности, когда это не является предметом основной деятельности Общества, относятся к прочим расходам.

Расходы по обычным видам деятельности включают:

- Себестоимость продаж;

- Управленческие расходы, в том числе:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;

- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;

- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;

- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;

- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Учет затрат, относящихся к **себестоимости** продукции (работ, услуг) ведется на счете 20 «Основное производство» по видам номенклатуры и статьям затрат **по подразделению "Хозяйственная служба"** без предварительного накопления на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

Учет затрат, относящихся к **Управленческим расходам** ведется на счете 20 «Основное производство» по видам номенклатуры и статьям затрат **по подразделению "Администрация"** без предварительного накопления на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	63 663	(28 737)	-	-	-	(752)	-	-	-	-	-	63 663	(29 489)
	За 2024 г.	65 128	(29 430)	-	(1 465)	1 465	(772)	-	-	-	-	-	63 663	(28 737)
в том числе: Здания	За 2025 г.	57 347	(22 420)	-	-	-	(752)	-	-	-	-	-	57 347	(23 172)
	За 2024 г.	57 347	(21 668)	-	-	-	(752)	-	-	-	-	-	57 347	(22 420)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	6 316	(6 316)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 316	(6 316)
	За 2024 г.	6 316	(6 296)	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	6 316	(6 316)
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 465	(1 465)	-	(1 465)	1 465	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.3. 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	34 175	34 927	35 699
в том числе:			
Здания	34 175	34 927	35 679
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	20
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. 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	34 175	34 927	35 699
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	15 715	15 715	15 715

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

	На начало года	Изменения за период	На конец периода
--	----------------	---------------------	------------------

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	12 083	-	10 330	(10 518)	-	-	X	X	11 895	-
	За 2024 г.	12 137	-	9 796	(9 850)	-	-	X	X	12 083	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	561	-	7	-	-	-	(194)	-	373	-
	За 2024 г.	615	-	40	-	-	-	(94)	-	561	-
Товары	За 2025 г.	11 522	-	-	-	-	-	-	-	11 522	-
	За 2024 г.	11 522	-	-	-	-	-	-	-	11 522	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	10 323	(10 518)	-	-	194	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	9 756	(9 850)	-	-	94	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	57 324	(55 934)	1 083	-	(681)	-	-	-	57 727	(55 934)
	3а 2024 г.	65 315	(55 934)	610	3	(8 604)	-	-	-	57 324	(55 934)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	146	-	46	-	(146)	-	-	-	46	-
	3а 2024 г.	44	-	146	-	(44)	-	-	-	146	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	100	-	-	-	-	-	100	-
	3а 2024 г.	7 750	-	-	-	(7 750)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	769	-	-	-	-	-	769	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	57 037	(55 934)	168	-	(527)	-	-	-	56 678	(55 934)
	3а 2024 г.	57 520	(55 934)	324	3	(810)	-	-	-	57 037	(55 934)
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	141	-	-	-	(8)	-	-	-	133	-
	3а 2024 г.	-	-	140	-	-	-	-	-	141	-
Итого	3а 2025 г.	57 324	(55 934)	1 083	-	(681)	-	-	X	57 727	(55 934)
	3а 2024 г.	65 315	(55 934)	610	3	(8 604)	-	-	X	57 324	(55 934)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	14 570	-	-	(728)	-	-	13 842
	За 2024 г.	29 049	-	-	(14 478)	-	-	14 570
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	14 570	-	-	(728)	-	-	13 842
	За 2024 г.	29 049	-	-	(14 478)	-	-	14 570
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 588	781	-	(2 081)	-	-	4 289
	За 2024 г.	9 327	2 034	20	(5 793)	-	-	5 588
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	445	193	-	(445)	-	-	193
	За 2024 г.	2 097	312	-	(1 964)	-	-	445
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	(21)	-	21	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	199	-	-	(199)	-	-	-
	За 2024 г.	199	(20)	20	-	-	-	199
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 669	250	-	(347)	-	-	2 572
	За 2024 г.	1 354	1 523	-	(208)	-	-	2 669
Краткосрочные займы	За 2025 г.	1 603	-	-	(1 100)	-	-	503
	За 2024 г.	1 603	-	-	-	-	-	1 603
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	264	356	-	-	-	-	620
	За 2024 г.	2 587	-	-	(2 323)	-	-	264
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	173	3	-	(6)	-	-	170
	За 2024 г.	211	144	-	(181)	-	-	173
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 116	-	-	(1 116)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	134	-	-	-	-	-	134
	За 2024 г.	67	67	-	-	-	-	134
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	101	-	-	(5)	-	-	97
	За 2024 г.	92	9	-	-	-	-	101
Итого	За 2025 г.	20 158	781	-	(2 809)	-	X	18 131
	За 2024 г.	38 376	2 034	20	(20 271)	-	X	20 158

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. 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.	1 014	407	22	-	1 399
	За 2024 г.	737	367	67	22	1 014
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 014	407	22	-	1 399
	За 2024 г.	737	367	67	22	1 014

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	194	94
Затраты на оплату труда	3 467	3 098
Отчисления на социальные нужды	1 046	935
Амортизация	752	772
Прочие затраты	5 058	4 951
Итого по элементам	10 518	9 850
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	10 518	9 850

11. Государственная помощь**11.1. Бюджетные средства**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. Иные пояснения.

12.1. Ведение бухгалтерского и налогового учёта осуществляет главный бухгалтер. Бухгалтерский учёт ведется с использованием программного продукта 1С: Предприятие (8.3).

Общество с 2024 года применяет упрощенную систему налогообложения (6%).

в связи с переходом на УСН 01.01.2024 списаны Отложенные налоговые активы в размере **13 766 767,63 руб.**

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
				Счет		Счет		
Сальдо на начало								Д 13 766 767,63
01.01.2024	Операция 00БП-000115 от 01.01.2024 0:00:00 Списание ОНА		Дебиторская задолженность	84.01		09	1 061 216,42	Д 12 705 551,21
01.01.2024	Операция 00БП-000115 от 01.01.2024 0:00:00 Списание ОНА		Кредиторская задолженность	84.01		09	18,92	Д 12 705 532,29
01.01.2024	Операция 00БП-000115 от 01.01.2024 0:00:00 Списание ОНА		Основные средства	84.01		09	731 200,10	Д 11 974 332,19
01.01.2024	Операция 00БП-000115 от 01.01.2024 0:00:00 Списание ОНА		Резервы сомнительных долгов	84.01		09	10 743 603,33	Д 1 230 728,86
01.01.2024	Операция 00БП-000115 от 01.01.2024 0:00:00 Списание ОНА		Убытки прошлых лет	84.01		09	1 230 728,86	
Обороты за период и сальдо на конец				0,00			13 766 767,63	0,00

и Отложенные налоговые обязательства в сумме 1 105 854,37 руб.

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
				Счет		Счет		
Сальдо на начало								К 1 105 854,37
01.01.2024	Операция 00БП-000115 от 01.01.2024 0:00:00 Списание ОНО		Кредиторская задолженность		77	198 800,00	84.01	К 907 054,37
01.01.2024	Операция 00БП-000115 от 01.01.2024 0:00:00 Списание ОНО		Основные средства		77	904 450,37	84.01	К 2 604,00
01.01.2024	Операция 00БП-000115 от 01.01.2024 0:00:00 Списание ОНО		Оценочные обязательства и резервы		77	2 604,00	84.01	
Обороты за период и сальдо на конец					1 105 854,37		0,00	0,00

12.2. В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учёт расходов по займам и кредитам».

Общество имеет следующую задолженность по займам (руб.):

Расшифровка стр. 1410:

Контрагенты	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2025 г.
АО "Урал"	14 570 414,04	13 842 253,93

Расшифровка стр. 1510:

Контрагенты	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025 г.
АО "Урал" – проценты (Ключевая ставка ЦБ + 1%)	264 085,97	620 246,75
Скляр И. Н. – займ беспроцентный	1 603 157,07	503 157,07

Погашение займов запланировано на 2026 год.

12.3. В соответствии с ПБУ 17/02 «Учёт расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские работы».

За 2025 г. расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские работы предприятие не осуществляло.

12.4. В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

Расшифровка стр. 1150.

Первоначальная стоимость основных средств, руб.

счет	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2025 г.
01	63 663 373,65	63 663 373,65

Сумма накопленной амортизации, руб.

счет	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2025 г.
02	28 736 611,27	29 488 583,83

Объекты строительства

Объекты строительства, сч. 08	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025г.
Здание спального корпуса	11 864 185,16	11 864 185,16
Открытый бассейн	4 113 999,00	4 113 999,00

В соответствии с перспективным планом развития и реконструкции ООО "Санаторий "Мечта" предусматривается реконструкция и модернизация спального корпуса. В соответствии с Договором на выполнение проектных работ № П1-16044 от 24.03.2016 г. ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект" выполнены проектные работы на стадиях "Предпроектная проработка" и "Проектная документация" по объекту "Реконструкция спального корпуса литер "А" ООО "Санаторий "Мечта", расположенного по адресу Краснодарский край, г. Анапа, Пионерский проспект, 25.

Однако в связи с существенным снижением доходов Общества и сложившейся на рынке санаторно-курортных услуг неопределённостью в темпах развития отрасли на ближайшие 3-5 лет, намеченная реконструкция отложена на 2026-2027 годы.

За 2025 г. вложений во внеоборотные активы не производилось.

12.5. Учёт материально-производственных запасов ведется в соответствии с соответствием с ФСБУ 5/2019 "Запасы". При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии оценка МПЗ производится по средней себестоимости.

Расшифровка стр. 1210 "Сырье и материалы"

10, Материалы	373 323,88
10.01, Сырье и материалы	
10.02, Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	
10.03, Топливо	7 870,96
10.05, Запасные части	301 844,86
10.06, Прочие материалы	39 941,30
10.08, Строительные материалы	23 666,76
10.09, Инвентарь и хозяйственные принадлежности	373 323,88

По строке 1210 отражена стоимость имущества, предназначенного для перепродажи, полученного Обществом в счет возмещения ущерба Бондаренко В. Н. по решению суда.

Расшифровка стр. 1210 "Товары"

11 521 800,00 руб.

в том числе:

Жилое здание: Абrikосовая, 16

9 735 450,00 руб.

Земельный участок: Абrikосовая, 16

1 786 350,00 руб.

12.6. В соответствии с ПБУ 20\03 «Информация об участии в совместной деятельности».

ПБУ 20/03 не применялось. Совместная деятельность за 2025 г. не осуществлялась.

12.7. В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Наименование контрагента-связанной стороны	Основание в силу, которого стороны являются связанными (характер взаимоотношений)*	Содержание операции	Величина дебиторской/кредиторской задолженности на 01.01.2025 года (руб.)	Получено	Оплачено	Величина дебиторской/кредиторской задолженности на 31.12.2025 г (руб)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов
1	2	3	4	5	6	7	8
АО "Урал"	Договор займа	Предоставлен заём Обществу	14 834 500,01 (с процентами)	6 165 866,39	6 537 865,72 с процентам	14 462 500,68 (с процентами)	Погашение запланировано на 2026 год
АО "Урал"	Договор о передаче полномочий ЕИО от 01.03.2023	Управление Обществом	50 000,00	600 000,00	650 000,00	0,00	
Росимущество	Участник, Устав- доля 73%	-				-	-
ООО "Санаторий "Мечта"	Участник, Устав- доля 27%	акции выкуплены					

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств в не денежной форме, Обществом не заключались.

На 31 декабря 2025 г. конечный контролирующий бенефициар организации – физическое лицо – **отсутствует**, в связи с тем, что доля в УК ООО "Санаторий "Мечта" в **размере 73% принадлежит Российской Федерации:**

Обязательная информация	
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)
Отсутствует	----

Размер Уставного капитала – 1 569 971 рубль.

Участники Общества: -Росимущество – 73%
- ООО "Санаторий "Мечта" -27 %

12.8. Дебиторская и кредиторская задолженности.

12.8.1. Расшифровка дебиторской задолженности (строка 1230)

на 31.12.2025 г.

ООО "А-СОФТ СКМ"	60.02	45 826,00
ИП Казарян Арсен Рафикович	62.01	100 000,00
Единый налоговый счет (свернуто)	68.90	133 258,29
Бондаренко Владимир Николаевич	76.02	54 209 185,34
ИП Странченко Альберт Олегович	76.02	2 216 479,25
Управление имущественных отношений администрации муниципального образования г.-к.Анапа	76.05	769 104,44
УСД В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ (л/сч 5181491870)	76.09	60 000,00
ООО "БРИГАНТИНА"	76.09	192 692,75
Итого		57 726 546,07

В балансе задолженность отражается за вычетом резерва по сомнительным долгам (57 726 546,07 - 55 934 495,91) = **1 792 050,16** руб.

Расшифровка дебиторской задолженности (строка 1230)

на 31.12.2024 г.

ООО "А-СОФТ СКМ"	60.02	48 455,00
ИП Гонтарь Оксана Олеговна	60.02	380,00
ПАО "МТС"	60.02	41,70
Филиал АО "НЭСК" "Анапаэнергообл"	60.02	97 337,45
Единый налоговый счет (свернуто)	68.90	140 798,25
Бондаренко Владимир Николаевич	76.02	54 493 824,34
ИП Странченко Альберт Олегович	76.02	2 216 479,25
Управление имущественных отношений администрации муниципального образования г.-к.Анапа	76.05	13,11
ООО "БРИГАНТИНА"	76.09	266 817,12
УСД В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ (л/сч 5181491870)	76.09	60 000,00
Итого		57 324 146,22

В балансе задолженность отражается за вычетом резерва по сомнительным долгам (57 324 146,22 - 55 934 495,91) = **1 389 650,31** руб.

12.8.2 Расшифровка обязательств (строки 1410, 1510, 1520)

на 31.12.2025 г.

АО "Анапа Водоканал"	60.01	58 046,05	стр. 1520
Филиал АО "НЭСК" "Анапаэнергообл"	60.01	134 646,70	стр. 1520
Скляров Игорь Николаевич	66.03	503 157,07	стр. 1510
АО "УРАЛ"	67.03	13 842 253,93	стр. 1410
АО "УРАЛ"	67.04	620 246,75	стр. 1510
НДФЛ исчисленный налоговым агентом	68.01	14 426,00	стр. 1520

Земельный налог	68.06	5 127,00	стр. 1520
Транспортный налог	68.07	93,00	стр. 1520
Налог на имущество	68.08	18 158,00	стр. 1520
Налог при упрощенной системе налогообложения	68.12	132 374,00	стр. 1520
Страховые взносы по единому тарифу	69.09	133 165,80	стр. 1520
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	69.11	887,24	стр. 1520
Расчеты с персоналом по оплате труда	70	96 545,50	стр. 1520
ООО "БРИГАНТИНА"	76.09	2 291 666,68	стр. 1520
ИП Казарян Арсен Рафикович	76.09	250 000,00	стр. 1520
Хосровян А.Т.	76.09	30 000,00	стр. 1520
Итого		18 130 793,72	

В балансе задолженность отражается по стр. 1410 в сумме 13 842 253,93 руб.
стр. 1510 в сумме 1 123 403,82 руб.
стр. 1520 в сумме 3 165 135,97 руб.
ИТОГО 18 130 793,72 руб.

Расшифровка обязательств (строки 1410, 1510, 1520)
на 31.12.2024 г.

АО "Анапа Водоканал"	60.01	24 645,39	стр. 1520
ООО "Генезис"	60.01	30 000,00	стр. 1520
ООО "Пульсар"	60.01	63 000,00	стр. 1520
ПАО "Ростелеком"	60.01	780,00	стр. 1520
ООО "Тепловик"	60.01	236 311,73	стр. 1520
ООО "Трэвел Лайн Про"	60.01	765,68	стр. 1520
АО "УРАЛ"	60.01	50 000,00	стр. 1520
ИП Фундукьян Саркис Завенович	60.01	39 300,00	стр. 1520
Скляров Игорь Николаевич	66.03	1 603 157,07	стр.1510
АО "УРАЛ"	67.03	14 570 414,04	стр.1410
АО "УРАЛ"	67.04	264 085,97	стр. 1510
НДФЛ исчисленный налоговым агентом	68.01	173 077,00	стр. 1520
Страховые взносы по единому тарифу	69.09	133 165,80	стр. 1520
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	69.11	873,73	стр. 1520
Расчеты с персоналом по оплате труда	70	101 142,86	стр. 1520
ООО "КМВ Тур"	76.05	9 600,00	стр. 1520
ООО "Национальная система бронирования"	76.05	177 224,15	стр. 1520
ООО "Трэвел Лайн Про"	76.05	11 880,00	стр. 1520
ООО "БРИГАНТИНА"	76.09	2 389 004,13	стр. 1520
Хосровян А.Т.	76.09	280 000,00	стр. 1520
Итого		20 158 427,55	

В балансе задолженность отражается по стр. 1410 в сумме 14 570 414,04 руб.
стр. 1510 в сумме 1 867 243,04 руб.
стр. 1520 в сумме 3 720 770,47 руб.
ИТОГО 20 158 427,55 руб.

12.9.1 Расшифровка затрат на оказание услуг за 2024-2025г. (стр. 2120)

Статья затрат	2024	2025
Амортизация ОС	772 052,07	596 413,19
Малоценное оборудование и запасы	8 560,00	
Аренда земельных участков		3 060 875,13
Оплата больничного листа		2 054,73
Оплата труда	237 600,00	283 524,89
Ремонт машин, оборудования произ инвентаря	133 043,00	
Ремонт зданий и сооружений		
Списание материалов	54 539,03	179 691,37
Страхование социальное (от ФОТ)	71 755,20	85 624,52
ТО оборудования и инвентаря	1 000,00	
Топливо		10 243,08
Итого	1 278 549,30	4 218 426,91

12.9.2 Расшифровка управленческих расходов за 2024-2025г. (стр. 2220)

Статья затрат	2024	2025
Аренда земельных участков	2 957 190,21	
Амортизация ОС		155 559,37
Аудит	50 000,00	90 000,00
Водопользование	10 084,50	12 051,60
Канцелярские товары	1 860,00	
Командировочные расходы		58 622,40
Малоценное оборудование и запасы	27 959,00	3 498,00
Списание материалов		
Налоги и сборы	123 548,00	93 518,00
Оплата труда	2 859 970,62	3 181 512,47
Охрана труда	920,00	650,00
Пользование правами на результаты интел деятельности	19 600,08	8 973,10
Связь	6 591,95	6 675,00
Страхование социальное (от ФОТ)	863 711,18	960 816,82
ТО оборудования и инвентаря	1 500,00	
Сопровождение и обновление ПО	12 405,00	62 621,00
Юридические, информ. и регистр. услуги	1 636 209,68	1 664 624,96
Итого	8 571 550,22	6 299 122,72

12.9.3 Расшифровка выручки за 2025-2024 г. (стр. 2210)

Выручка сформирована доходами от сдачи в аренду и субаренду объектов недвижимости:

Контрагенты	2025	2024
Договоры		
БРИГАНТИНА ООО	13 200 000,00	27 500 000,52
Договор аренды недвижимого имущества № АИ 01-07-2023 от 01.07.2023	13 200 000,00	27 500 000,52
Казарян Арсен Рафикович	1 200 000,00	
ДС от 28.07.2025 к Договору субаренды ЗУ от 17.06.2024 № 03-06-2024-СЗУ	1 200 000,00	
Хосроян Армен Тигранович	1 860 000,00	3 020 000,00
Договор аренды Летнего кинотеатра АИ-02-06-2024 от 17.06.2024 с Хосроян А. Т.	360 000,00	270 000,00
Договор субаренды ЗУ 03-06-2024-СЗУ от 17.06.2024 с Хосроян А. Т.	1 500 000,00	2 750 000,00
Итого	16 260 000,00	30 520 000,52

12.10. Расшифровка прочих доходов (стр. 2340)

	2024	2025
Принято к учету здание бывшего Изолятора по решению суда о признании сделки недействительной		
Доходы (расходы) от реализации прочего имущества (реализация металлолома)	31 311,36	
Оценочные обязательства по оплате труда (Корректировка по итогам инвентаризации)	21 820,03	
Прочие внереализационные доходы и расходы (Списание просроченной не востребовавшейся кредиторской задолженности)	16 645,14	292 469,83
Прочие операционные доходы и расходы (оприходован металлолом)	233,00	
Реализация основных средств	60 000,00	
Штрафы, пени, неустойки (уменьшение)	3 000,00	306,52
Возмещение ущерба или убытков		49 900,00
ИТОГО	133 009,53	11 380 389,04

12.11. Расшифровка прочих расходов (стр. 2350).

	2024	2025
Госпошлины	54 000,00	350,00
Доходы (расходы) от реализации прочего имущества	233,00	
Расходы на проведение оценок по решениям судов		
Налоги и сборы		
Доначислены налоги за 2024 год		17 987,02

Выплаты социального характера				148 447,79
Пени по налогам и сборам			16 913,48	
Услуги банка			21 239,00	37 990,30
Штрафы, пени по НЕ ПРИНИМАЕМЫЕ к НУ			103 357,51	
Штрафы, пени, неустойки			20 831,22	1,21
Итого			216 574,21	204 776,32

12.13. Расшифровка строк 4119 "Прочие поступления" и 4129 "Прочие платежи" Отчета о движении денежных средств.

Прочие поступления

	2024	2025
Компенсация коммунальных расходов	2 111 119,96	5 080,00
Обеспечительные платежи	1 425 833,34	
Возмещение ущерба	94 147,32	334 539,00
Возвраты судебных депозитов		
Проценты по краткосрочному депозиту		209 569,87
ИТОГО	3 631 100,62	549 188,87

Прочие платежи

	2024	2025
Аренда ЗУ	650 677,76	
Оплата по исп производствам	962 866,32	
Депозит суда	60 000,00	
Штрафные санкции по хоз. договорам	17 691,47	
Платежи в СФР	2 090,00	
Госпошлина	22 000,00	350,00
РКО	15 139,00	37 658,74
ИТОГО	1 730 464,55	38 008,74

12.14. Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010).

Исправления не проводились.

12.15 Резервы предстоящих расходов и платежей.

Согласно учётной политике Общества для целей бухгалтерского учёта, предусмотрено создание резерва по сомнительным долгам согласно п. 70 Положения, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.

Резерв на оплату отпусков в соответствии с ПБУ 8/2010 за 2025 г. сформирован в размере 406 513,75 руб. Использовано - 21 801,60 руб.

Сальдо резерва на оплату отпусков на 31.12.2025 года составляет 1 399 209,91 руб.

12.16. Существенные отклонения (10 более%) показателей баланса на 31.12.2024г. тыс. руб.:

№ Строк ББ	Название строки	На 31.12.2024 тыс. руб.	На 31.12.2025 тыс. руб.	Причина отклонений
1230	Дебиторская задолженность	1 389 650,31	1 792 050,16	Увеличение задолженности за счет авансового платежа за аренду ЗУ
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	2 979 007,95	379 107,07	Денежные средства направлены на погашение текущей и долгосрочной задолженностей
1510	Заемные средства	1 867 243,04	1 123 403,82	Уменьшение за счет погашения задолженности
1520	Кредиторская задолженность	3 720 770,47	3 165 135,97	Погашение задолженности

12.17. Непрерывность деятельности. Чистая прибыль (убыток) отчетного года.

За отчетный период Обществом получена чистая прибыль в размере 2 663 745,28 руб. Доходы Общества в размере 16 260 тыс. руб. сформированы за счет арендной платы от арендаторов недвижимого имущества ООО "Бригантина" – 13200 тыс. руб., ИП Хосровян А. Т. – 1860 тыс. руб. и ИП Казарян Р. А. – 1200 тыс. руб.

Непрерывность деятельности

В 2025 году на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, военная операция на Украине и частичная мобилизация, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могли не иметь последствий для Общества.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов. Тем не менее, руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности.

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств, поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Общество предполагает осуществлять свою деятельность в текущих экономических условиях и не допускает возможности процедуры банкротства.

В связи с этим отчетность за 2025 год была подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Перспективы развития Общества

Для выхода из сложной ситуации Обществом поставлены следующие цели и определены основные задачи по дальнейшему развитию Общества:

- Увеличение в 2026 году выручки от сдачи в аренду недвижимого имущества;
- Погашение кредиторской задолженности.

12.18. Резервы по сомнительным долгам.

В связи с полученной информацией от ФССП в 2022 году создан резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности Бондаренко В. Н. по взысканию ущерба по решению суда в размере 59 024 098,78 руб. (Разница между суммой ущерба и стоимостью обнаруженного ФССП имущества Бондаренко В. Н., на которое возможно обратить взыскание – 11 521,8 тыс. руб.). В 2023 году ФССП передала нереализованное имущество Бондаренко В. Н. на баланс ООО "Санаторий "Мечта" для самостоятельной реализации. В соответствии с Отчетом об оценке стоимость имущества в 2023 году определена в размере 13 900 тыс. руб., то есть на 2 378,2 тыс. руб. больше, чем стоимость имущества по оценке ФССП. Также в 2023 году поступили денежные средства в сумме 2 531,4 тыс. руб. от реализованного через ФССП, имущества Бондаренко В. Н. Однако в связи принятым решением реализовывать имущество Бондаренко В. Н. через электронный аукцион, окончательную стоимость реализации определить невозможно. В целом сумма сомнительного долга не превышает задолженность Бондаренко В. Н., в связи с чем окончательная корректировка размера сомнительного долга по Бондаренко В. Н. будет произведена после фактического получения денежных средств от реализации дома и земельного участка.

На основании Заявления о зачете встречных требований (Исх. № 57 от 10.10.2023) произведен зачет действительной стоимости доли Бондаренко В. Н. в счет погашения задолженности Бондаренко В. Н. перед ООО "Санаторий "Мечта" по возмещению ущерба на сумму **5 306 082,12** руб. Соответственно, уменьшен резерв по сомнительному долгу Бондаренко В. Н. на эту же сумму.

Таким образом, остаток резерва по сомнительным долгам на 31.12.2025 г составляет:

- Бондаренко В. Н - 53 718 016,66 руб. -возмещение ущерба;
- Странченко А. О. - 2 216 479,25 руб. -возмещение ущерба.

12.19. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

12.20. Информация о прекращаемой деятельности

Общество не планирует проводить реорганизацию в форме выделения из ее состава одного или нескольких лиц, продажу имущественного комплекса (предприятия) или его части, представляющих собой совокупность активов и обязательств, относящихся к прекращаемой деятельности, в результате заключения единой сделки; продажу отдельных активов и прекращения (исполнения) в установленном законодательством порядке отдельных обязательств, относящихся к прекращаемой деятельности, а также отказываться от продолжения части деятельности.

12.21 Отчёт о выплате дивидендов.

В соответствии с Уставом, решение о распределении чистой прибыли Общества принимается годовым общим собранием.

В соответствии с Распоряжением Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея от 10.06.2025 г. принято решение о выплате дивидендов за 2024 год в сумме 7 795 510,00 руб.

Выплата произведена 08.10.2025 г в полном объеме.

12.22. ПБУ 7/98 События после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор
АО "Урал" управляющей организации
ООО "Санаторий "Мечта"

Базаев Г. Б.
27.02.2026 г.

