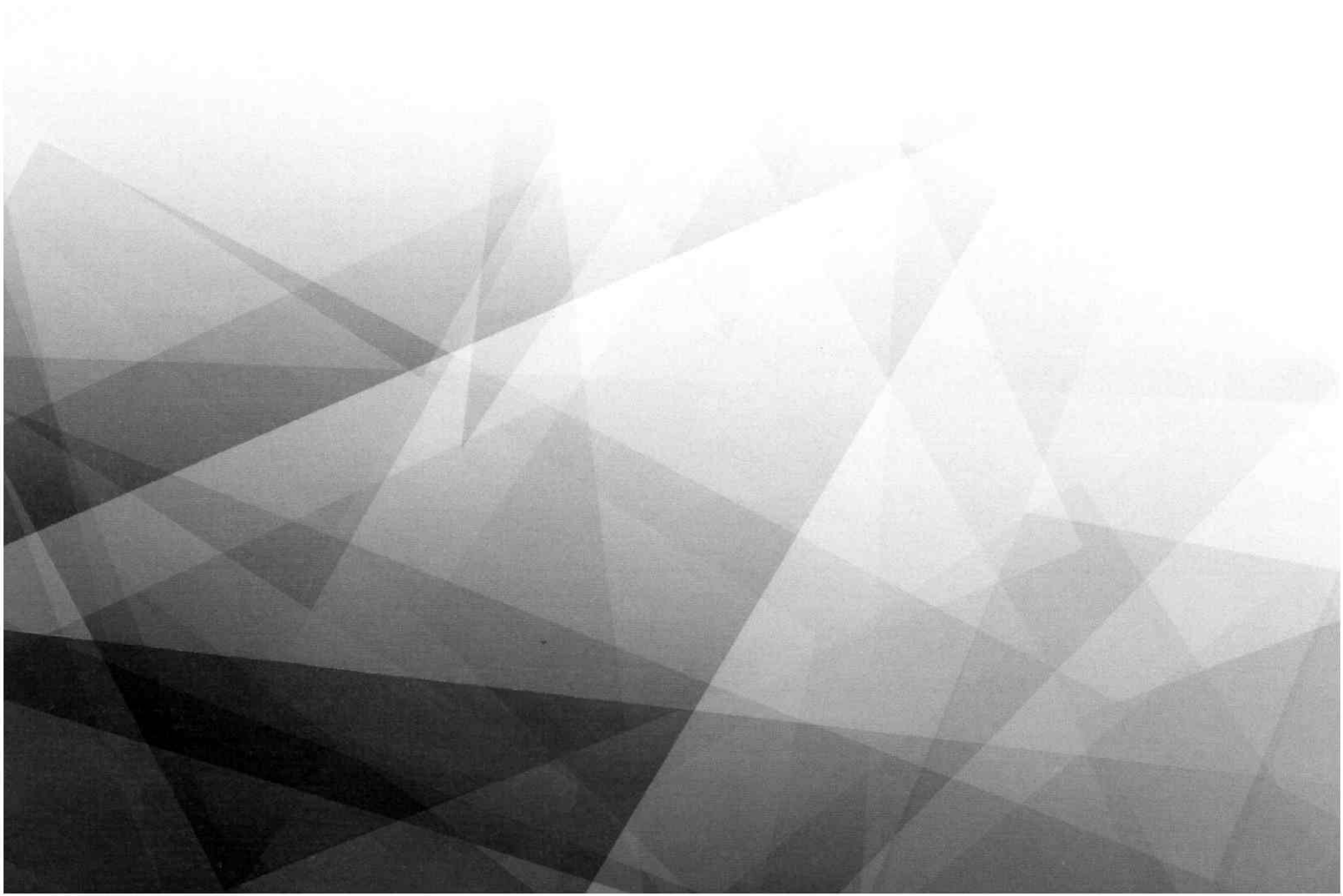


АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

О годовой консолидированной финансовой отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью
«АНТЕРРА» и его дочерних обществ**

за 2024 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «АНТЕРРА»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой консолидированной финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью «АНТЕРРА» (ОГРН 1157746569672) и его дочерних обществ (далее «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года, консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за 2024 год, консолидированного отчета об изменениях в капитале за 2024 год и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2024 год, примечаний к консолидированной финансовой отчетности за 2024 год, состоящих из существенной информации об учетной политике и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению прилагаемая годовая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «АНТЕРРА» и его дочерних обществ по состоянию на 31 декабря 2024 года, консолидированные финансовые результаты деятельности Группы и консолидированное движение денежных средств Группы за 2024 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

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 консолидированной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. 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 консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Обесценение финансовых активов – примечание 10 к консолидированной финансовой отчетности за 2024 год	
Группа имеет существенные остатки прочих долгосрочных финансовых активов, в том числе в виде выданных займов и вложений в закрытые паевые инвестиционные фонды. В связи с тем, что в процессе анализа величины чистых активов заемщиков, которые являются основой оценки обесценения, существует неотъемлемый фактор неопределенности, мы обратили особое внимание на данную область ключевых суждений при проведении аудита.	Наши аудиторские процедуры включали: анализ порядка проведения проверки на обесценение финансовых активов, тестирование обоснованности результатов проверки на обесценение финансовых активов, принимая во внимание доступную из внешних источников информацию о чистых активах дочерних и зависимых обществ, данные Московской биржи по паям ЗПИФ, которые котируются на рынке ценных бумаг, инспектирование порядка проведения инвентаризации финансовых активов. Мы также проанализировали раскрытие информации о финансовых активов и результатах проверки на наличие признаков обесценения в годовой консолидированной финансовой отчетности.
Привлечение заемных средств путем выпуска облигаций – примечание 17 к консолидированной финансовой отчетности за 2024 год	
Группа, в частности общество с ограниченной ответственностью «АНТЕРРА», является эмитентом биржевых облигаций процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав. В течение 2024 года Группа осуществила два выпуска указанных выше облигаций. Величина краткосрочных и долгосрочных облигаций Группы на 31 декабря 2024 года составляет существенный объем обязательств Группы.	Наши аудиторские процедуры включали: рассмотрение применяемой учетной политики в отношении порядка учета и отражения в годовой консолидированной финансовой отчетности облигаций, изучение материалов, на основании которых осуществлялось размещение выпусков облигаций, анализ сроков и условий размещения облигаций и начисления дохода, арифметическая проверка расчета купонного дохода, инспектирование порядка проведения инвентаризации заемных обязательств, отражение информации о неоконченном выпуске в годовой консолидированной финансовой отчетности. Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных Группой о состоявшихся в течение года выпусках биржевых облигаций, в годовой консолидированной финансовой отчетности.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Сопоставимые показатели годовой консолидированной финансовой отчетности Группы не были проаудированы.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство общества с ограниченной ответственностью «АНТЕРРА» несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете общества с ограниченной ответственностью «АНТЕРРА» за 2024 год, но не включает годовую консолидированную финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой консолидированной 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 консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой консолидированной финансовой 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.

Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ГРУППЫ ЗА ГОДОВУЮ КОНСОЛИДИРОВАННУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить её деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая консолидированная 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 консолидированной 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:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой консолидированной 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 в Группе;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Группы;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Группы 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 Группы 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 консолидированной 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.
- е) планируем и проводим аудит Группы для получения достаточных надлежащих аудиторских доказательств, относящихся к финансовой информации обществ или подразделений Группы, в качестве основы для формирования мнения о годовой консолидированной финансовой отчетности Группы. Мы отвечаем за руководство, надзор за ходом аудита и проверку работы по аудиту, выполненной для целей аудита

Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Группы, 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 руководству Группы 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 руководства Группы, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой консолидированной 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
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,
руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение



Нерковская Дарья Валерьевна
ОРНЗ 21706027525

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,

ОРНЗ 11606087136

ОГРН 1027700253129,

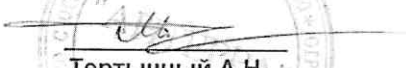
129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1,
часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

«30» июня 2025 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
ЗА 12 МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА
(в тысячах российских рублей)

	Прим	За 12 месяцев, закончившихся	
		31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Выручка	21	1 141 052	916 631
Себестоимость	22	(375 347)	(346 307)
Валовая прибыль		765 705	570 324
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	23	(389 301)	(322 725)
Прочие доходы	26	1 041 451	60 769
Прочие расходы	27	(153 418)	(91 834)
Прибыль/(убыток) от выбытия дочерних организаций и зарубежных совместных операций		9423	-
Операционная прибыль		1 273 860	216 534
Процентные доходы	24	30 533	13 467
Финансовые расходы	25	(86 836)	(47 481)
Прибыль/(убыток) по курсовым разницам		(1)	(50)
Прибыль до налогообложения		1 217 556	182 470
Расходы по налогу на прибыль	28	(269 471)	(70 638)
Прибыль за год		948 085	111 832
Прибыль (убыток), относимая на:			
Собственников группы		946 325	113 889
Неконтролирующие доли участия		1 760	(2 057)
Итого совокупный доход за год		948 085	111 832
Итого совокупный доход (убыток), относимый на:			
Собственников группы		946 325	113 889
Неконтролирующие доли участия		1 760	(2 057)


Тертычный А.Н.
 Руководитель ООО "Антерра"

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА**
(в тысячах российских рублей)

АКТИВЫ	Прим	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Внеоборотные активы			
Основные средства	8	1 478 793	1 190 330
Активы в форме прав пользования	9	9 703	25 068
Авансы, выданные под поставку и строительство основных средств		88 653	88 884
Нематериальные активы		336	386
Прочие долгосрочные финансовые активы	10	1 250 732	27 479
Отложенные налоговые активы	28	47 913	23 848
Прочие внеоборотные активы		520	535
		2 876 650	1 356 530
Оборотные активы			
Запасы	11	17 928	10 138
Тоговая и прочая дебиторская задолженность	12	153 893	45 945
Авансы, выданные поставщикам	13	67 741	115 295
Денежные средства и их эквиваленты	14	155 804	244 178
Прочие краткосрочные активы		2 494	10 364
		397 860	425 920
Итого активы		3 274 510	1 782 450
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	15	25 500	25 500
Добавочный капитал	16	22 887	22 887
Нераспределенная прибыль		1 295 110	259 368
Итого капитал, относимый на собственников группы		1 343 497	307 755
Неконтролирующие доли участия		117 367	117 368
Итого капитал		1 460 864	425 123
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные кредиты и займы	17	1 079 498	703 367
Долгосрочные обязательства по договорам финансовой аренды	9	1 950	16 718
Отложенные налоговые обязательства	28	265 914	53 788
		1 347 362	773 873
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные кредиты и займы	17	249 870	378 701
Тоговая кредиторская задолженность	18	35 104	38 641
Прочая кредиторская задолженность	18	18 909	27 446
Краткосрочные авансы полученные	19	128 595	95 307
Налоги к уплате, кроме налога на прибыль	20	18 424	36 189
Заолженность по налогу на прибыль		-	1 296
Резервы на отпуска		4 512	4 850

7

Прочие краткосрочные обязательства

10 870

1 024

466 284

583 454

Итого обязательства

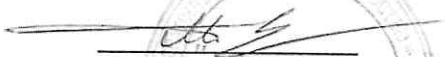
1 813 646

1 357 327

Итого собственный капитал и обязательства

3 274 510

1 782 450


Тертычный А.Н.
Руководитель ООО "Антерра"

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА**
(в тысячах российских рублей)

	За год, закончившийся 31 декабря 2024 г	За год, закончившийся 31 декабря 2023 г
Движение денежных средств от операционной деятельности:		
от продажи товаров и оказания услуг	1 174 645	931 386
в виде роялти, гонораров, комиссионных и прочая выручка	37 462	25 867
прочие поступления от операционной деятельности	69 689	4 991
оплата поставщикам за товары и услуги	(572 339)	(481 870)
выплаты работникам и от имени работников	(260 219)	(197 636)
проценты по долговым обязательствам	(87 418)	(90 019)
налог на прибыль организаций	(66 830)	(47 972)
прочие платежи по операционной деятельности	(55 813)	(96 682)
Чистые денежные средства, полученные от/(использованные в) операционной деятельности	239 175	48 065
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности:		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	32 000	35
госсубсидии	9 555	7 411
Проценты полученные	-	-
прочие поступления	2 817	-
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	(269 049)	(54 505)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	(197 050)	(8 787)
Чистый приток/(отток) от выбытия дочерних организаций и зарубежных совместных операций	(20)	-
прочие платежи	(34 469)	(13 337)
Чистые денежные средства, полученные от/(использованные в) инвестиционной деятельности	(456 216)	(69 183)
Движение денежных средств от финансовой деятельности:		
получение кредитов и займов	233 043	277 392
денежных вкладов собственников (участников)	-	2
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	439 532	6 178
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(356 838)	(297 541)
прочие платежи	(187 073)	-
Чистые денежные средства, полученные от/(использованные в) финансовой деятельности	128 664	(13 969)

Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов

Денежные средства и их эквиваленты на 1 января

Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря

Влияние курсовых разниц на денежные средства и их эквиваленты

(88 375)

(35 088)

244 178

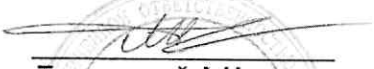
279 316

155 804

244 178

1

(50)


Тертычный А.Н.

Руководитель ООО "Антерра"

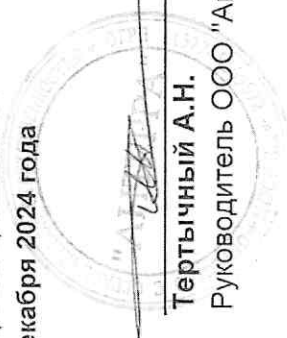


**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ
31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА**
(в тысячах российских рублей)

Приходится на собственников Группы					
Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого капитал, относимый на собственников группы	Неконтролирующие доли участия	Итого
25 500	22 887	145 479	193 866	119 423	313 289
-	-	113 889	113 889	(2 057)	111 832
-	-	113 889	113 889	(2 057)	111 832
-	-	-	-	2	2
25 500	22 887	259 368	307 755	117 368	425 123
25 500	22 887	259 368	307 755	117 368	425 123
-	-	946 325	946 325	1 760	948 085
-	-	946 325	946 325	1 760	948 085
-	-	-	-	10	10
-	-	89 417	89 417	(1 771)	87 646
25 500	22 887	1 295 110	1 343 497	117 367	1 460 864

На 1 января 2023 года
Прибыль (убыток) за год
Итого совокупный доход за период
Приобретение дочерних компаний
На 31 декабря 2023 года

На 1 января 2024 года
Прибыль (убыток) за год
Итого совокупный доход за период
Приобретение дочерних компаний
Корректировки прошлых лет
На 31 декабря 2024 года


Тертычный А.Н.
Руководитель ООО "Антерра"

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.
(в тысячах рублей, если не указано иное)

1. Информация о компании

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена группой компаний «Антерра».

Основные виды деятельности, резидентство, а также фактическая доля собственности в процентном соотношении ключевых дочерних организаций Группы представлены ниже:

Компания	Основная деятельность	Резидентство	Доля участия на 31 декабря 2024 г.	Доля участия на 31 декабря 2023 г.
ООО «АНТЕРРА»	Материнская компания Группы	Российская Федерация		
ООО «Грин Флоу Байкал»	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	Российская Федерация	50,06%	50,06%
ООО «Грин Флоу Николо-Дол»	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	Российская Федерация	99%	99%
ООО «Грин Флоу Лахта Парк»	Деятельность фитнес-центров	Российская Федерация	99%	99%
ООО «ГРИН ФЛОУ ПАРК САЛТЫКОВКА»	Деятельность физкультурно-оздоровительная	Российская Федерация	99%	99%
ООО «ЯМАЛ ОТЕЛЬИНВЕСТ»	Деятельность физкультурно-оздоровительная	Российская Федерация	98%	99%
ООО «ГРИН ФЛОУ БАТАМАЙ»	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	Российская Федерация	99%	99%
ООО «ГРИН ФЛОУ КАМЧАТКА»	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	Российская Федерация	99%	99%
ООО «ГРИН ФЛОУ ХИБИНЫ»	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	Российская Федерация	99%	99%
ООО «ГРИН ФЛОУ ИТУРУП»	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	Российская Федерация	99%	99%
ООО «Рекорд»	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	Российская Федерация	100%	-
ООО «ГРИН ФЛОУ БАЙКАЛ РЕЗИДЕНЦИЯ»	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	Российская Федерация	99%	-
ООО «ГРИН ФЛОУ»	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению	Российская Федерация	99%	-

Компания ООО «Антерра» зарегистрирована в июне 2015 года и является материнской компанией Группы. Основные виды деятельности Компании –

- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
- Деятельность санаторно-курортных организаций
- Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания
- Деятельность туристических агентств.

С 2024 года в Группу вошли компании ООО «РЕКОРД», ООО «ГРИН ФЛОУ БАЙКАЛ РЕЗИДЕНЦИЯ» и ООО «ГРИН ФЛОУ». В связи с продажей доли из группы выбыла компания ООО «ГРИН ФЛОУ ПАРК СКАНДИНАВИЯ».

Уставный капитал ООО «АНТЕРРА» (далее – Общества) составляет 25 500 000,00 (Двадцать пять миллионов пятьсот тысяч) рублей. Уставный капитал оплачен полностью

Учредитель (физ. лицо)	Доля в уставном капитале по состоянию на	
	31.12.2024	31.12.2023
Тертычный Александр Николаевич	100%	100%

Бенефициаром Группы является Тертычный А.Н.

Органами управления Общества являются:

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган): Тертычный Александр Николаевич

Главный бухгалтер Общества: Корсун Валентина Валерьевна

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Сокращенное фирменное наименование:

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»;

Место нахождения: 129085, город Москва, Звёздный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение № 1, часть комнаты № 7101990

Почтовый адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 70

Телефон: (495) 740 16 01

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» зарегистрировано 19.12.1995 году за основным государственным номером 1027700233129.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11606087136.

Вознаграждение аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности за 2024 год составляет 452 130 руб., в том числе НДС.

Консолидированная финансовая отчетность Группы за год, завершившийся 31 декабря 2024 г., была утверждена к выпуску руководством ООО «Антерра» 30 июня 2025 г.

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности

Заявление о соответствии МСФО

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

Учетная политика, описанная в примечании 3, применялась для подготовки консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 года и сравнительной информации, представленной в настоящей консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 года.

База для определения стоимости

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости, за исключением оценки отдельных финансовых инструментов по текущим рыночным ценам согласно МСФО (IFRS) №9 «Финансовые инструменты».

Функциональная валюта и валюта представления

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной для Группы, а также валютой, в которой представлена консолидированная финансовая отчетность Группы. Все числовые показатели отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности Группы в тысячах рублей, если не указано иное.

Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы в соответствии с МСФО требует использования руководством Группы профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

В конце каждого отчетного периода балансовая стоимость нефинансовых (материальных и нематериальных) активов Группы анализируется на предмет выявления признаков, свидетельствующих об обесценении таких активов или признаков, свидетельствующих о том, что признанное ранее обесценение может быть полностью или частично восстановлено. Руководство Группы применяет субъективное суждение при оценке сроков и величины соответствующих денежных потоков.

Непрерывность деятельности

При рассмотрении допущения о непрерывной деятельности Группы в обозримом будущем руководство основывалось на прогнозе движения денежных средств на 2025 год, с учетом текущей экономической ситуации в Российской Федерации, финансового положения Группы, доступных неиспользованных кредитных линий, а также планируемых расходов на открытие новых магазинов и поддержание существующих.

Руководство полагает, что денежные потоки от операционной деятельности и доступные источники кредитования являются достаточными для финансирования обязательств в течение следующего года. Соответственно, данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе допущения о непрерывной деятельности Группы в обозримом будущем.

Влияние геополитической ситуации

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

В 2024 году события в Украине продолжали оказывать значительное влияние на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Группы. В отношении Правительства РФ, а также многих крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России продолжают действовать и вводятся новые санкции со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и некоторых других стран. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В ответ на растущее давление на российскую экономику, Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выходящих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, тем не менее, санкции могут оказать существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная консолидированная финансовая отчетность Группы отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

3. Существенные положения учетной политики

Основа консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и других предприятий, контролируемых Компанией (ее дочерних организаций).

Контроль осуществляется в том случае, когда Группа имеет право на переменную отдачу от инвестиции или подвержена риску, связанному с ее изменением, и может влиять на данную отдачу вследствие своих полномочий в отношении объекта инвестиций.

В частности, Группа осуществляет контроль над объектом инвестиций тогда и только тогда, когда она:

- ▶ обладает полномочиями в отношении объекта инвестиций (т.е. имеет права, которые предоставляют ей возможность в настоящий момент времени управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- ▶ подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода;
- ▶ имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций с целью оказания влияния на величину своего дохода.

В случае если Группа обладает менее большинства прав голоса или аналогичных прав в отношении объекта инвестиций, то Группа учитывает все соответствующие факты и обстоятельства при оценке того, имеет ли она полномочия в отношении объекта инвестиций, в том числе:

- ▶ договорные соглашения с прочими лицами, имеющими право голоса в отношении объекта инвестиций;
- ▶ права, возникающие в связи с прочими договорными соглашениями;
- ▶ право голоса Группы и потенциальное право голоса.

В случае если факты и обстоятельства указывают на изменения в одном или нескольких элементах контроля, то Группа проводит повторную оценку на предмет наличия контроля в отношении объекта инвестиций. Консолидация дочерней организации начинается в момент приобретения Группой контроля над дочерней организацией и прекращается в момент утраты Группой такого контроля. Активы, обязательства, доходы и расходы дочерней организации, которая была приобретена или выбыла в течение года, включаются в консолидированную финансовую отчетность с даты приобретения Группой контроля до даты утраты Группой контроля над дочерней организацией.

Прибыль или убыток и каждая статья в составе прочего совокупного дохода относятся на акционеров материнской компании Группы и на неконтролирующие доли участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо по неконтролирующим долям участия. Финансовая отчетность дочерних организаций составляется за отчетный период, аналогичный отчетному периоду холдинговой компании. При необходимости в финансовую отчетность дочерних организаций вносятся корректировки с целью приведения принципов учетной политики, используемой компаниями, в соответствие с принципами учетной политики, используемой Группой. Все активы и обязательства, капитал, доходы и расходы, а также денежные потоки, которые относятся к операциям между компаниями Группы, при консолидации полностью исключаются.

Если Группа утрачивает контроль над дочерней организацией, она прекращает признание соответствующих активов, обязательств, неконтролирующих долей участия и прочих компонентов собственного капитала и признает возникшие прибыль или убыток в составе прибыли или убытка. Оставшиеся инвестиции признаются по справедливой стоимости.

Классификация активов в качестве оборотных и внеоборотных и классификация обязательств в качестве краткосрочных и долгосрочных

Группа представляет активы и обязательства в отчете о финансовом положении с разбивкой на оборотные/внеоборотные и краткосрочные/долгосрочные. Актив классифицируется в качестве оборотного в следующих случаях:

- ▶ актив предполагается реализовать, либо он предназначен для продажи или использования в ходе обычного операционного цикла;
- ▶ актив преимущественно предназначен для торговли;
- ▶ актив предполагается к реализации в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода; или
- ▶ актив представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев, когда его запрещено обменивать или использовать для погашения обязательства в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство классифицируется в качестве краткосрочного в следующих случаях:

- ▶ обязательство предполагается погасить в ходе обычного операционного цикла;
- ▶ обязательство предназначено главным образом для торговли;
- ▶ обязательство подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода; или
- ▶ компания не имеет безусловного права отложить погашение этого обязательства на срок как минимум двенадцать месяцев после окончания отчетного периода.

Группа классифицирует прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость финансовых инструментов, отражаемых по амортизированной стоимости, раскрыта в Примечании 31.

Справедливая стоимость – это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в рамках обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости основана на предположении, что сделка по продаже актива или передаче обязательства осуществляется либо:

- ▶ на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
- ▶ при отсутствии основного рынка на рынке, наиболее выгодном для данного актива или обязательства.

Группа должна иметь доступ к основному или наиболее выгодному рынку.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с допущениями, которые участники рынка используют при ценообразовании актива или обязательства при условии, что участники рынка действуют в собственных экономических интересах.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо посредством продажи актива другому участнику рынка, который будет использовать его наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа применяет методы оценки, соответствующие обстоятельствам, для которых имеется достаточно данных для определения справедливой стоимости, максимально используя уместные наблюдаемые данные и минимизируя использование ненаблюдаемых данных.

Все активы и обязательства, по которым производится оценка справедливой стоимости, и информация о которых раскрывается в финансовой отчетности, относятся к соответствующим уровням иерархии справедливой стоимости, представленной ниже, на основе исходных данных, относящихся к наиболее низкому уровню иерархии и являющихся существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

- Уровень 1: рыночные котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам.
- Уровень 2: методы оценки, в которых используются наблюдаемые прямо или косвенно исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии и являющиеся существенными для оценки справедливой стоимости в целом.
- Уровень 3: методы оценки, в которых используются ненаблюдаемые исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии и являющиеся существенными для оценки справедливой стоимости в целом.

В отношении активов и обязательств, которые признаются в финансовой отчетности на постоянной основе, Группа определяет, имели ли место переводы между уровнями иерархии, проводя на конец каждого отчетного периода повторный анализ классификации по категориям (на основе исходных данных, относящихся к наиболее низкому уровню иерархии и являющихся существенными для оценки справедливой стоимости в целом).

Основные средства

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Такая стоимость включает стоимость замены значительных частей оборудования и затраты по заимствованиям в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их признания. При необходимости замены значительных компонентов оборудования через определенные промежутки времени Группа отдельно амортизирует их на основании соответствующих индивидуальных сроков полезного использования.

В стоимость основных средств включаются существенные расходы на модернизацию, позволяющие увеличить срок полезной службы активов или повысить их способность приносить доход. Затраты по текущему ремонту и техническому обслуживанию отражаются в консолидированном отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе по мере их возникновения.

Амортизация начисляется в целях списания первоначальной стоимости активов с использованием линейного метода, за исключением земли и объектов незавершенного строительства в течение ожидаемого срока полезного использования активов. Метод амортизации, применяемый в отношении актива, пересматривается как минимум один раз в конце каждого отчетного года и, в случае значительного изменения в предполагаемой структуре потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, метод изменяется с целью отражения структуры такого изменения на перспективной основе, как изменение в бухгалтерской оценке.

Ожидаемый срок полезного использования соответствующих активов представлен ниже:

	Срок полезного использования (лет)
Здания	10-50
Машины и оборудование	>1-14
Транспортные средства	>1-10

Незавершенное строительство включает расходы, связанные со строительством объектов основных средств, а также соответствующие накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов начинается с момента ввода в эксплуатацию, т.е. когда объект приведен в состояние, позволяющее использовать его по назначению в соответствии с намерением руководства. Группа регулярно осуществляет оценку балансовой стоимости незавершенного строительства с тем, чтобы определить, является ли она возмещаемой и начислен ли соответствующий резерв.

Прибыль или убыток, возникающие при выбытии актива, определяется как разница между поступлениями от продажи и балансовой стоимостью актива и учитывается в консолидированном отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе.

Государственные субсидии

Государственные субсидии признаются, если имеется обоснованная уверенность в том, что они будут получены и все связанные с ними условия будут выполнены.

Если субсидия выдана с целью финансирования определенных расходов, она признается в качестве дохода на систематической основе в тех же периодах, в которых списываются на расходы соответствующие затраты, которые она должна компенсировать. Если субсидия выдана с целью финансирования актива, то она признается в качестве дохода равными долями в течение ожидаемого срока полезного использования соответствующего актива.

Выгода, получаемая от займа, предоставленного государством по ставке процента ниже рыночной, учитывается как государственная субсидия. Займ признается по справедливой стоимости. Выгода от использования ставки процента ниже рыночной оценивается как разница между справедливой стоимостью займа и поступившими средствами.

Аренда

Группа в качестве арендатора

Группа использовала единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, по которым она является арендатором, кроме краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа признала обязательства по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

Ниже представлены основные положения учетной политики Группы по аренде:

Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т.е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Первоначальная стоимость актива в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Если у Группы отсутствует достаточная уверенность в том, что она получит право собственности на арендованный актив в конце срока аренды, признанный актив в форме права пользования амортизируется линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: предполагаемый срок полезного использования актива или срок аренды.

Группа определила следующие сроки полезного использования:

- ▶ здания от 1 до 34 лет;
- ▶ земля от 1 до 65 лет.

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости.

Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, если процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. 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 по существу фиксированных арендных платежей или изменения оценки опциона на покупку базового актива Группа производит переоценку балансовой стоимости обязательства по аренде.

Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Группа применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью к своим договорам аренды (т.е. к договорам, по которым на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку, либо договор аренды активов с низкой стоимостью). Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расхода линейным методом в течение срока аренды.

Обесценение внеоборотных активов

На каждую отчетную дату Группа осуществляет проверку балансовой стоимости своих материальных и нематериальных активов с тем, чтобы определить имеются ли признаки обесценения этих активов. В случае обнаружения таких признаков рассчитывается возмещаемая стоимость актива с целью определения размера убытков от обесценения (если таковые имеются). В тех случаях, когда определить возмещаемую стоимость отдельного актива не представляется возможным, Группа оценивает возмещаемую стоимость единицы, генерирующей денежные потоки, к которой относится такой актив.

Возмещаемая стоимость представляет собой наибольшую из следующих величин: справедливой стоимости актива, за вычетом затрат на реализацию, и полезной стоимости от использования актива. При оценке полезной стоимости от использования предполагаемые будущие денежные потоки дисконтируются до текущей стоимости активов с использованием коэффициента дисконтирования до налогообложения, отражающего текущую рыночную оценку стоимости денег во времени и рисков, специфичных для актива.

Если текущая балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, текущая балансовая стоимость такого актива (единицы) должна быть уменьшена до возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения отражается непосредственно в консолидированном отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе. В случае последующего восстановления убытков от обесценения, балансовая стоимость актива (единицы, генерирующей денежные потоки) увеличивается до суммы, полученной в результате новой оценки его возмещаемой стоимости таким образом, чтобы такая увеличенная сумма не превышала балансовую стоимость, которая была бы определена, если бы в предыдущие годы не был признан убыток от обесценения актива (единицы, генерирующей денежные потоки). Любое восстановление убытка от обесценения отражается непосредственно в составе консолидированного отчета о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе.

Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости и чистой стоимости возможной продажи. Чистая стоимость возможной продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи объекта запасов в ходе обычной хозяйственной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение выполнения работ по этому объекту и его продаже.

Резервы

Резервы признаются, когда у Группы существует текущее обязательство (определяемое нормами права или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, если есть достаточная вероятность, что для погашения этого обязательства потребуются отток ресурсов, содержащих экономические выгоды, и при этом может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства.

Сумма, признанная в качестве резерва, представляет собой наиболее точную оценку затрат, необходимых для погашения текущего обязательства на отчетную дату, принимая во внимание риски и неопределенность, связанные с таким обязательством.

Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль представляют собой суммы текущего и отложенного налога.

Налог на прибыль рассчитывается в соответствии с российским налоговым законодательством.

Активы и обязательства по текущему налогу на прибыль оцениваются в сумме, которую ожидается истребовать к возмещению налоговыми органами или уплатить налоговым органам.

Сумма текущего налога определяется исходя из размера налогооблагаемой прибыли, полученной за год. Текущий налог на прибыль рассчитывается с использованием налоговых ставок, вступивших или фактически вступивших в силу на отчетную дату.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается балансовым методом в отношении временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств по данным бухгалтерского и налогового учета, используемым для расчета налогооблагаемой прибыли.

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, исключая налогооблагаемые временные разницы, связанные с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если Группа имеет возможность контролировать сроки уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не изменится в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, перенесенным на будущие периоды неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным наличие налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, перенесенные на будущие периоды неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- ▶ отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- ▶ в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что такие временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы данные временные разницы.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов анализируется на каждую отчетную дату и уменьшается пропорционально увеличению вероятности неполучения в будущем налогооблагаемой прибыли в объеме, достаточном для использования отложенных налоговых активов полностью или частично.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период реализации актива или погашения обязательства, на основе действующих или фактически принятых на отчетную дату налоговых ставок (и налогового законодательства).

Отложенные налоговые активы и обязательства принимаются к зачету, если существует законное право произвести взаимозачет текущих налоговых активов и обязательств и, если они относятся к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом. При этом Группа намерена произвести зачет своих текущих налоговых активов и обязательств.

Текущие и отложенные налоги признаются в составе расходов или доходов в консолидированном отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе, кроме случаев, когда они относятся к статьям, напрямую относимым на прочий совокупный доход или на собственный капитал, и в этом случае соответствующий налог также признается напрямую в составе прочего совокупного дохода или в составе капитала.

Сегментная отчетность

В деятельности Группы могут быть выделены три основных операционных сегмента (укрупненных вида деятельности гостиничных услуг):

- Услуги проживания (в том числе, проживание в рамках санаторно-курортной деятельности);
- Услуги питания (в том числе питание в рамках санаторно-курортной деятельности);
- Физкультурно-оздоровительные услуги.

Другие виды финансово-хозяйственной деятельности Группы включают главным образом, СПА услуги, услуги по сдаче в субаренду помещений, услуги прачечной, услуги по сопровождению проектов (для дочерних компаний), агентские услуги, услуги по предоставлению трансфера, услуги медицинские и прочие сопутствующие услуги гостиницы.

Деятельность Группы осуществляется на территории Российской Федерации. Информация по географическим сегментам не формируется.

Оценка эффективности деятельности сегмента основана на размере прибыли или убытка и определяется с учетом размера прибыли или убытка, отраженных в консолидированной финансовой отчетности.

Ниже представлен финансовый результат от продаж по сегментам.

За год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

	Услуги проживания	Услуги питания	Физкультурно-оздоровительные услуги
Выручка по сегменту	646 457	168 900	264 390
Себестоимость по сегменту	(216 346)	(96 669)	(53 415)
Прибыль (убыток) по сегменту	430 111	72 231	210 975

За год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

	Услуги проживания	Услуги питания	Физкультурно-оздоровительные услуги
Выручка по сегменту	568 803	141 872	138 626
Себестоимость по сегменту	(206 327)	(75 627)	(59 884)
Прибыль (убыток) по сегменту	362 476	66 255	78 742

Затраты по кредитам и займам

Затраты по кредитам и займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или созданием квалифицируемых активов, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива, прочие затраты по кредитам и займам признаются в составе отчета о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе в том периоде, в котором они возникли.

Квалифицируемый актив – это такой актив, подготовка которого к предполагаемому использованию или продаже требует существенного периода времени.

Если средства заимствованы Группой в общих целях и используются для приобретения квалифицируемого актива, капитализируемая сумма затрат по кредитам и займам должна определяться путем применения ставки капитализации к затратам на данный актив. Ставка капитализации представляет собой средневзвешенное значение всех затрат по кредитам и займам, не погашенным в течение отчетного периода, за исключением кредитов и займов, полученных специально для приобретения квалифицируемого актива (до момента ввода квалифицируемого актива в эксплуатацию).

Остатки по договорам с покупателями

Активы по договору

Актив по договору является правом организации на получение возмещения в обмен на товары или услуги, переданные покупателю. Если Группа передает товары или услуги покупателю до того, как покупатель выплатит возмещение, или до того момента, когда возмещение становится подлежащим выплате, то в отношении данного возмещения, являющегося условным, признается актив по договору.

Торговая и прочая дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность представляет право Группы на возмещение, которое является безусловным (т.е. наступление момента, когда такое возмещение становится подлежащим выплате, обусловлено лишь течением времени). *Обязательства по договору*

Обязательство по договору – это обязанность передать покупателю товары или услуги, за которые Группа получила возмещение (либо возмещение за которые подлежит уплате) от покупателя. Если покупатель выплачивает возмещение прежде, чем Группа передаст товар или услугу покупателю, признается обязательство по договору, в момент осуществления платежа или в момент, когда платеж становится подлежащим оплате (в зависимости от того, что происходит ранее). Обязательства по договору признаются в качестве выручки, когда Группа выполняет свои обязанности по договору.

Финансовые активы

Первоначальная оценка

При первоначальном признании Группа классифицирует все свои финансовые активы на основании бизнес-модели, используемой для управления активами, и договорных условий активов как оцениваемые по: амортизированной стоимости; ССПСД (справедливая стоимость через прочий совокупный доход); и ССПУ (справедливая стоимость через прибыль или убыток).

За исключением дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, Группа первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки.

Группа оценивает займы выданные и дебиторскую задолженность по амортизированной стоимости, только если выполняются оба следующих условия:

- ▶ финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков;
- ▶ договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Оценка бизнес-модели

На первом этапе Группа определяет бизнес-модель на уровне, который лучше всего отражает, каким образом осуществляется управление объединенными в группы финансовыми активами для достижения определенной цели бизнеса.

Бизнес-модель Группы оценивается не на уровне отдельных инструментов, а на более высоком уровне агрегирования портфелей и основана на наблюдаемых факторах, таких как:

- ▶ каким образом оценивается результативность бизнес-модели и доходность финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели, и каким образом эта информация сообщается ключевому управленческому персоналу организации;
- ▶ риски, которые влияют на результативность бизнес-модели (и на доходность финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели) и, в частности, способ управления данными рисками;
- ▶ каким образом вознаграждаются менеджеры, управляющие бизнесом (например, основано ли вознаграждение на справедливой стоимости управляемых активов или на полученных денежных потоках, предусмотренных договором);
- ▶ ожидаемая частота, объем и сроки продаж также являются важными аспектами при оценке бизнес-модели Группы.

Оценка бизнес-модели основана на сценариях, возникновение которых обоснованно ожидается, без учета т.н. «наихудшего» или «стрессового» сценариев. Если денежные потоки после первоначального признания реализованы способом, отличным от ожиданий Группы, Группа не изменяет классификацию оставшихся финансовых активов, удерживаемых в рамках данной бизнес-модели, но в дальнейшем принимает такую информацию во внимание при оценке недавно созданных или недавно приобретенных финансовых активов.

В рамках второго этапа процесса классификации Группа оценивает договорные условия финансового актива, чтобы определить, являются ли предусмотренные договором денежные потоки по активу исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Для целей данного теста «основная сумма долга» представляет собой справедливую стоимость финансового актива при первоначальном признании, и она может изменяться на протяжении срока действия данного финансового актива (например, если имеют место выплаты в счет погашения основной суммы долга или амортизация премии/дисконта).

Наиболее значительными элементами процентов в рамках договора обычно являются возмещение за временную стоимость денег и возмещение за кредитный риск. Для проведения данного теста Группа применяет суждение и анализирует уместные факторы, например, период, на который установлена процентная ставка.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и краткосрочные депозиты, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и в кассе, а также краткосрочные депозиты со сроком погашения 3 месяца или менее.

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и долговым финансовым активам процентный доход признается с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентные доходы включаются в состав процентного дохода в консолидированном отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе.

Сумма начисленных, но не полученных процентов по депозитам отражается в составе прочих краткосрочных финансовых активов.

Обесценение финансовых активов

Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) для всех видов долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

ОКУ признаются в два этапа. В случае финансовых инструментов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев (12-месячные ожидаемые кредитные убытки). Для финансовых инструментов, по которым с момента первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, ожидаемых в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки за весь срок).

В отношении торговой и прочей дебиторской задолженности, и активов по договору Группа применяет упрощенный подход при расчете ОКУ. Следовательно, Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

Кредитный риск по денежным средствам и денежным эквивалентам Группы был оценен в качестве низкого на основании данных внешних кредитных рейтингов кредитных институтов и крупнейших банков.

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовый актив прекращает признаваться в консолидированном отчете о финансовом положении, если:

- ▶ истекает срок действия предусмотренных договором прав на денежные потоки от этого финансового актива;
- ▶ Группа передала финансовый актив (практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на финансовый актив): (а) либо передала предусмотренные договором права на получение денежных потоков от финансового актива, либо (б) сохранила предусмотренные договором права на получение денежных потоков от финансового актива, но приняла на себя предусмотренную договором обязанность выплачивать эти денежные потоки одному или нескольким получателям в рамках соглашения.

При передаче финансового актива Группа оценивает степень, в которой она сохраняет риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив. При этом, как описано выше, при передаче практически всех рисков и выгод Группа прекращает признание финансового актива. В случае, если переданы не все риски и выгоды и Группа сохранила контроль над данным финансовым активом, она продолжает признание данного финансового актива в объеме своего продолжающегося участия в активе.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства Группы, включающие заемные средства и торговую и прочую кредиторскую задолженность, первоначально оцениваются по справедливой стоимости, за вычетом операционных издержек, и впоследствии отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Прекращение признания финансовых обязательств

Группа списывает финансовые обязательства только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока действия.

Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовый актив и финансовое обязательство подлежат взаимозачету с представлением в консолидированном отчете о финансовом положении нетто-величины, когда имеется юридически защищенное право осуществить зачет признанных сумм и когда имеется намерение осуществить расчеты на нетто-основе либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Право на осуществление зачета не должно быть обусловлено событием в будущем и должно быть юридически защищенным во всех следующих обстоятельствах:

- в ходе обычной деятельности;
- в случае дефолта; и

- в случае несостоятельности или банкротства организации или кого-либо из контрагентов.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, торговля которыми осуществляется на активных рынках, на каждую отчетную дату определяется исходя из рыночных котировок или котировок дилеров (котировки на покупку для длинных позиций и котировки на продажу для коротких позиций), без вычета затрат по сделке.

Для финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих методик оценки. Такие методики могут включать использование цен недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов, анализ дисконтированных денежных потоков, либо другие модели оценки.

4.Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам

Применение новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций в течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года

Группа применила документы, принятые Советом по международным стандартам финансовой отчетности (IASB), вносящие поправки в действующие нижеперечисленные стандарты МСФО в отношении отчетных периодов, начавшихся 1 января 2024 года:

Стандарты и интерпретации	Свод изменений	Применимы к годовым отчетным периодам, начинающимся не ранее
МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»	Дополнительные раскрытия соглашений о финансировании поставщиков	1 января 2024
МСФО (IFRS) 16 «Аренда»	Обязательства по аренде при продаже и обратной аренде Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных и классификация долгосрочных обязательств с ковенантами	1 января 2024
МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»	Дополнительные раскрытия соглашений о финансировании поставщиков	1 января 2024
МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»		1 января 2024

Влияние поправок к указанным МСФО на учетную политику, финансовое положение и результаты деятельности Группы является несущественным и отражено в настоящей консолидированной финансовой отчетности Группы.

Группа не осуществляла раннего применения стандартов, интерпретаций или дополнений, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Группа не осуществляла раннего применения стандартов, интерпретации или дополнения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Стандарты и интерпретации	Свод изменений	Применимы к годовым отчетным периодам, начинающимся не ранее
Новые стандарты МСФО (IFRS)		
МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»	Заменяет МСФО (IFRS) 1 «Представление финансовой отчетности», вводит классификацию доходов и расходов в отчете о прибыли или убытке по видам деятельности, добавляет промежуточные итоги и некоторые другие изменения	1 января 2027
МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без публичной подотчетности»	Новый стандарт устанавливает требования сокращенного раскрытия информации в индивидуальной отчетности по МСФО непубличными дочерними компаниями	1 января 2027
Дополнения к стандартам МСФО (IFRS) и интерпретациям МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов»	Определение валютного курса при невозможности обмена валюты	1 января 2025
МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»	Дополнительные требования к раскрытию информации о доле финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход;	1 января 2026

Стандарты и интерпретации	Свод изменений	Применимы к годовым отчетным периодам, начинающимся не ранее
Руководство по применению МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»	Раскрытие информации в отношении прибыли/убытка от частичного прекращения признания финансовых активов; И прочие дополнения	
	Раскрытие информации об отложенной разнице между справедливой стоимостью и ценой сделки, раскрытие информации о кредитном риске, и приведение требований раскрытия информации в соответствие с МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 13	1 января 2026
МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»	Прекращение признания финансового обязательства при проведении расчетов с использованием электронных платежных систем; Прекращение признания обязательств по аренде; Уточнение требований в отношении оценки торговой дебиторской задолженности при первоначальном признании в сумме, определенной на основе МСФО (IFRS) 15, если торговая дебиторская задолженность не содержит значительного финансового компонента; И прочие дополнения.	1 января 2026
	Уточнение определения 'агента де-факто'	1 января 2026
МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»	Уточнение наименований методов учета инвестиций, при описании денежных потоков от дочерних организаций, ассоциированных организаций и совместных предприятий.	1 января 2026

Руководство Группы планирует применить все вышеприведенные стандарты и интерпретации в консолидированной финансовой отчетности за соответствующие отчетные периоды. Не ожидается, что эти стандарты и интерпретации окажут существенное влияние на будущие отчетные периоды и будущие операции Группы, за исключением МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности», в отношении которого в настоящий момент Группа находится в процессе анализа влияния на свою финансовую отчетность.

5. Расчеты и операции со связанными сторонами

В ходе своей деятельности Группа осуществляет различные операции со связанными сторонами.

Связанные стороны Группы представлены бенефициарным владельцем, оказывающим существенное влияние на Группу, и компаниями, входящими в общую Группу (прочие связанные стороны).

Операции со связанными сторонами могут осуществляться на условиях отличных от операций с третьими лицами.

Расчеты со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. представлены следующим образом:

	Бенефициар		Прочие связанные стороны	
	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы	159 028	191 443	23 455	53 628
Прочие долгосрочные финансовые активы	25 000	—	481 242	109 552
Торговая и прочая дебиторская задолженность	-	-	69 405	10 365

Сделки Группы со связанными сторонами за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 гг., представлены следующим образом:

	Бенефициар		Прочие связанные стороны	
	2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.
Выручка	-	-	147	47
Себестоимость	-	-	265	499

Финансовые доходы	-	-	30 533	13 467
Финансовые расходы	30 504	27 843	3 086	6 302
Прочие расходы	-	-	33 068	-

В отчетном периоде не было признано каких-либо расходов на покрытие ожидаемых кредитных убытков связанных сторон.

К основному управленческому персоналу относятся следующие должности: генеральный директор.

Краткосрочное вознаграждение руководства Группы за 2024 год составило 15 862 тыс. руб. (2023 год: 9 479 тыс. руб.). В состав выплат руководству Группы включено вознаграждение по трудовому договору, социальные взносы.

Долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

6. Выбытие компании Группы

5 июня 2024 года Группа заключила договор купли-продажи 99% долей в уставном капитале ООО «ГРИН ФЛОУ ПАРК СКАНДИНАВИЯ». 14 июня 2024 г. по результатам рассмотрения ходатайства сторон сделки было получено положительное решение на отчуждение 99% долей в уставном капитале ООО «ГРИН ФЛОУ ПАРК СКАНДИНАВИЯ». Стоимость реализации доли составила 99 тыс.руб.

Выбывшие активы и обязательства

Информация об оценке справедливой стоимости идентифицируемых активов и принятых обязательств ООО «ГРИН ФЛОУ ПАРК СКАНДИНАВИЯ» на дату выбытия представлена ниже:

	Справедливая стоимость, признанная при выбытии
Активы	
Основные средства	9 980
Активы в форме прав пользования	115 350
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 293
Авансы выданные	46 637
Денежные средства и их эквиваленты	20
Прочие оборотные активы	25
	175 305
Обязательства	
Кредиты и займы	80 060
Обязательства по договорам финансовой аренды	103 330
Торговая кредиторская задолженность	902
Налоги к уплате, кроме налога на прибыль	436
	184 728
Итого идентифицируемые чистые активы	(9 423)

Анализ денежных потоков при выбытии

Сумма чистых денежных средств, выбывших в результате утраты контроля над ООО «ГРИН ФЛОУ ПАРК СКАНДИНАВИЯ», составила 20 тыс. руб.

7.Изменение входящих остатков

Корректировка показателей 2023 года в отчетности за 2024 год была произведена после внесения исправлений в связи с обнаружением ошибок. По результатам внесенных исправлений и пересчета показателей произошли изменения данных отчетности за 2023 год:

Консолидированный отчет о финансовом положении

	Данные за 2023 год в отчетности за 2024 год	Данные за 2023 год в отчетности за 2023 год	Коррректировка
Основные средства	1 190 330	1 217 464	(27 134)
Активы в форме прав пользования	25 068	22 744	2 324

Авансы, выданные под поставку и строительство основных средств	88 884	217 189	(128 305)
Прочие долгосрочные финансовые активы	27 479	37 708	(10 229)
Отложенные налоговые активы	23 848	25 211	(1 363)
Внеоборотные активы	1 356 530	1 521 237	(164 707)
Запасы	10 138	32 056	(21 918)
Тоговая и прочая дебиторская задолженность	45 945	35 675	10 270
Авансы выданные поставщикам	115 295	56 389	58 906
Денежные средства и их эквиваленты	244 178	243 937	241
Прочие краткосрочные активы	10 364	4 314	6 050
Оборотные активы	425 920	372 371	53 549
Итого активы	1 782 450	1 893 608	(111 158)
Нераспределенная прибыль	259 368	399 477	(140 109)
Итого капитал, относимый на собственников группы	307 755	447 864	(140 109)
Неконтролирующие доли участия	117 368	114 443	2 925
Итого капитал	425 123	562 307	(137 184)
Долгосрочные кредиты и займы	703 367	688 714	14 653
Долгосрочные обязательства по договорам финансовой аренды	16 718	20 447	(3 729)
Отложенные налоговые обязательства	53 788	37 626	16 162
Долгосрочные обязательства	709 571	746 787	(37 216)
Краткосрочные кредиты и займы	378 701	378 347	354
Тоговая кредиторская задолженность	38 641	43 412	(4 771)
Прочая кредиторская задолженность	27 446	20 301	7 145
Налоги к уплате, кроме налога на прибыль	36 189	32 162	4 027
Прочие краткосрочные обязательства	1 024	8 839	(7 815)
Краткосрочные обязательства	583 454	584 514	(1 060)
Итого обязательства	1 357 327	1 331 301	26 026
Итого собственный капитал и обязательства	1 782 450	1 893 608	(111 158)

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

	Данные за 2023 год в отчетности за 2024 год	Данные за 2023 год в отчетности за 2023 год	Корректировка
Выручка	916631	915829	802
Себестоимость	(346 307)	(335 581)	(10 726)
Валовая прибыль	570 324	580 248	(9 924)
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(322 725)	(352 953)	30 228

25

Прочие доходы	60 769	40 256	20 513
Прочие расходы	(91 834)	(94 632)	2 798
Операционная прибыль	216534	172919	43615
Процентные доходы	13 467	28 789	(15 322)
Финансовые расходы	(47 481)	(67 266)	19 785
Прибыль до налогообложения	182 470	134 392	48 078
Расходы по налогу на прибыль	(70 638)	(70 005)	(633)
Прибыль за год	111 832	64 387	47 445
Прибыль (убыток), относимая на:			
Собственников группы	113 889	67 394	46 495
Неконтролирующие доли участия	(2 057)	(3 007)	950
Итого совокупный доход за год	111 832	64 387	47 445
Итого совокупный доход (убыток), относимый на:			0
Собственников группы	113 889	67 394	46 495
Неконтролирующие доли участия	(2 057)	(3 007)	950

8.Основные средства

Основные средства и соответствующая накопленная амортизация представлены следующим образом:

	Машины и оборудо- вание	Транспорт	Здания	Земля	Прочие виды основных средств	Итого
Балансовая стоимость на 1 января 2024 г.	28 900	2 057	634 568	102 408	524 738	1 292 671
Поступило	29 089	4 520	183 206	-	141 858	358 673
Выбыло	(17 555)	-	-	-	-	(17 555)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 г.	40 434	6 577	817 774	102 408	666 596	1 633 789
Накопленная амортизация на 1 января 2024 г.	(13 868)	(2 057)	(12 109)	-	(74 307)	(102 341)
Начисленная амортизация	(17 630)	(4 520)	(27 262)	-	(19 447)	(68 859)
Выбытие	11 818	-	-	-	4 386	16 204
Накопленная амортизация на 31 декабря 2024 г.	(19 680)	(6 577)	(39 371)	-	(89 368)	(154 996)
Остаточная балансовая стоимость						
На 1 января 2024 г.	15 032	-	622 459	102 408	450 431	1 190 330
На 31 декабря 2024 г.	20 754	-	778 403	102 408	577 228	1 478 793
Балансовая стоимость на 1 января 2023 г.	21 839	7 454	193 844	102 408	608 127	933 672
Поступило	10 496	6 069	440 724	-	10 566	467 855
Выбыло	(3 435)	(11 466)	-	-	(93 955)	(108 856)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 г.	28 900	2 057	634 568	102 408	524 738	1 292 671
Накопленная амортизация на 1 января 2023 г.	(12 013)	(6 096)	-	-	(57 734)	(75 843)

Начисленная амортизация	(3 313)	(2 497)	(12 109)	-	(16 573)	(34 492)
Выбытие	1 458	6 536	-	-	-	7 994
Накопленная амортизация на 31 декабря 2023 г.	(13 868)	(2 057)	(12 109)	-	(74 307)	(102 341)
Остаточная балансовая стоимость						
На 1 января 2023 г.	9 826	1 358	193 844	102 408	550 393	857 829
На 31 декабря 2023 г.	15 032	-	622 459	102 408	450 431	1 190 330

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. неработающие или полностью амортизированные объекты отсутствовали. По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. основные средства не были заложены в качестве обеспечения по кредитам и займам.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. Группа не имела договорных обязательств по будущим операциям по приобретению основных средств.

В связи с корректировками капитализированных услуг и процентов за прошлые периоды, произошло изменение балансовой стоимости основных средств на 87 646 тыс. руб. через капитал Компании.

9.Аренда

Группа в качестве арендатора

Активы в форме права пользования и обязательства по аренде

Группа арендует здание на основании договора аренды с ООО «Грин ФЛО». Арендованное имущество представляет собой нежилое Здание, площадью 11 543,7 кв. м., этажность – 7, подземная этажность – 1, кадастровый номер 23:49:0512002:4482. Срок аренды - 3 месяца с последующим возможным продлением. На конец 2024 года существует неопределенность в продлении срока аренды, поэтому в отчетности за 2024 год по указанному договору не отражено ППА и обязательство по аренде. Также Группа арендует транспортные средства и инвентарь для осуществления деятельности у сторонних компаний. Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды, отсутствуют. Операции продажи с обратной арендой не проводились.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года, изменения активов в форме права пользования и обязательств по аренде представлены следующим образом:

Активы в форме прав пользования

Баланс на 31 декабря 2022 г.	16 284
Поступление	21 349
Прекращение признания	(3 927)
Амортизация	(8 638)
Баланс на 31 декабря 2023 г.	25 068
Поступление	19 512
Прекращение признания	(26 280)
Амортизация	(8 597)
Баланс на 31 декабря 2024 г.	9 703

Обязательства по аренде

Баланс на 31 декабря 2022 г.	(10 674)
Новые арендные договоры	(15 249)
Прекращение признания	1 102
Проценты по арендным обязательствам	893
Платежи по аренде	7 210
Баланс на 31 декабря 2023 г.	(16 718)
Новые арендные договоры	(8 491)
Прекращение признания	13 872
Проценты по арендным обязательствам	766
Платежи по аренде	8 621
Баланс на 31 декабря 2024 г.	(1 950)

27

10. Прочие долгосрочные финансовые активы

Прочие краткосрочные финансовые активы на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. представлены следующим образом:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Займы выданные	217 515	25 686
Вклады в УК	1 763	1 793
Вклады в паи ЗПИФ	1 031 454	-
	<u>1 250 732</u>	<u>27 479</u>

Долгосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2024 и 2023 гг. представлены займами, выданными юридическим лицам, со сроком более 12 месяцев, вложениями в уставные капиталы ООО «Рекорд» -30 тыс.руб. (начиная с отчетности на 31 декабря 2024 г. входит в состав Группы) и вкладами в закрытые паевые инвестиционные фонды.

Сумма процентных доходов по займу, выданному связанным сторонам, за год, завершившийся 31 декабря 2024 г., составила 30 533 тыс. руб. (за 2023 год: 13 467 тыс. руб.), информация о которых раскрыта в Примечании 5.

Группа не признавала ожидаемых кредитных убытков в отношении прочих долгосрочных финансовых активов.

11. Запасы

На 31 декабря 2024 и 2023 гг. запасы представлены следующим образом:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Товары	7 184	2 884
Сырье и материалы	10 744	7 254
	<u>17 928</u>	<u>10 138</u>

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. запасы не были заложены в качестве обеспечения по кредитам и займам.

12. Долгосрочная, торговая и прочая дебиторская задолженность

На 31 декабря 2024 г. долгосрочная дебиторская задолженность представлена задолженностью по процентам по займам, выданным связанным сторонам, и составила 8 306 тыс.руб.

На 31 декабря 2024 и 2023 гг. краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность представлена следующим образом:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Торговая дебиторская задолженность	5 222	2 189
Прочая дебиторская задолженность	148 671	43 756
	<u>153 893</u>	<u>45 945</u>

Проценты по торговой дебиторской задолженности не начисляются. Как правило, торговая дебиторская задолженность подлежит погашению в течение 90-120 дней.

13. Авансы выданные поставщикам

На 31 декабря 2024 и 2023 гг. авансы выданные представлены следующим образом:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Авансы, выданные поставщикам товаров	4 527	7 795
Авансы, выданные поставщикам услуг	64 265	110 676

28

Обесценение авансов выданных	(1 051)	(3 176)
	67 741	115 295

14. Денежные средства и их эквиваленты

На 31 декабря 2024 и 2023 гг. денежные средства и их эквиваленты представлены следующим образом:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Денежные средства в банках, в рублях	46 734	240 341
Денежные средства в кассе, в рублях	535	426
Денежные средства в банках, в иностранной валюте	-	4
Денежные средства в пути, в рублях	13 535	3 407
Денежные средства на депозитах, в рублях	95 000	-
	155 804	244 178

Денежные средства в пути представляют собой денежные средства, инкассированные банками у Группы и не помещенные на счета в банках по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг., а также платежи по банковским картам в процессе обработки.

15. Уставный капитал

На 31 декабря 2024 г. уставный капитал составил 25 500 тыс. руб. Изменений в уставном капитале по сравнению с 31 декабря 2023 г. не произошло.

16. Добавочный капитал

На основании решения единственного учредителя от 30.12.2020 г. принято решение о прощении долга по займу учредителя на сумму 22 887 тыс.руб. в счет вклада в добавочный капитал. Изменений в добавочном капитале по сравнению с 31 декабря 2023 г. не произошло.

17. Кредиты и займы

Краткосрочные и долгосрочные кредиты и займы представлены кредитами, полученными от физических лиц и банков.

	Год погашения 2024 г.	31 декабря 2024 г.	Год погашения 2023 г.	31 декабря 2023 г.
Долгосрочные кредиты и займы				
Биржевые облигации	2027	394 801	-	-
Прочие кредиты	2026-2031	531 279	2026-2031	449 626
Прочие займы	2026-2028	153 418	2024-2028	253 741
Всего долгосрочные кредиты и займы		<u>1 079 498</u>		<u>703 367</u>
Краткосрочные кредиты и займы				
Биржевые облигации	-	-	2024	138 000
Прочие кредиты	2025	4 908	2024	29 810
Прочие займы	2025	244 962	2024	210 891
Всего краткосрочные кредиты и займы		<u>249 870</u>		<u>378 701</u>

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. кредитные линии были обеспечены:

- ▶ залогом недвижимого имущества;

- ▶ поручительством собственника;
- ▶ поручительством Компаний, входящих в Группу Компаний.

Кредиты и займы Группы по состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. были выданы под рыночные процентные ставки. Все кредиты, займы и облигации номинированы в российских рублях.

Группа выполнила все ковенанты, установленные кредитными договорами на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г.

18. Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

На 31 декабря 2024 и 2023 гг. краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность представлена следующим образом:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Торговая кредиторская задолженность перед поставщиками товаров	1 825	4 921
Торговая кредиторская задолженность перед поставщиками услуг	33 279	33 720
	35 104	38 641
Начисленные расходы на персонал	9 957	10 068
Начисленные расходы и прочая кредиторская задолженность	8 952	17 378
	18 909	27 446

19. Краткосрочные авансы полученные

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Авансы, полученные от покупателей	128 595	95 307
	128 595	95 307

20. Налоги к уплате, кроме налога на прибыль

На 31 декабря 2024 и 2023 гг. налоги к уплате, кроме налога на прибыль представлены следующим образом:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
НДС к уплате	1 975	4 965
Страховые взносы в государственные внебюджетные фонды	3 723	15 244
Налог на имущество	9	2 064
Прочие начисленные налоги	12 717	13 916
	18 424	36 189

21. Выручка

За годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 гг., выручка представлена следующим образом:

	2024 год	2023 год
Услуги проживания	646 457	568 803
Услуги питания	168 900	141 882

Физкультурно-оздоровительные услуги	264 390	138 626
Услуги прочие	56 834	49 361
Товары	4 471	17 959
	1 141 052	916 631

22. Себестоимость

За годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 гг., себестоимость представлена следующим образом:

	2024 год	2023 год
Затраты на оплату труда и взносы	84 673	83 988
Коммунальные расходы	28 250	19 864
Амортизация основных фондов	31 876	13 304
Материальные затраты	28 919	70 446
Услуги питания (шведский стол)	80 324	55 538
Аренда	87 036	70 524
Товары	1 456	15 589
Прочие расходы	32 813	17 054
	375 347	346 307

23. Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы

За годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 гг., коммерческие, общехозяйственные и административные расходы представлены следующим образом:

	2024 год	2023 год
Затраты на оплату труда и взносы управленческого персонала	148 431	126 347
Агентские и комиссионные вознаграждения	37 508	28 581
Амортизация основных фондов	19 575	27 103
Материальные затраты	7 826	11 485
Реклама и маркетинг	39 175	19 350
Прочие расходы	136 786	109 859
	389 301	322 725

24. Процентные доходы

За годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 гг., процентные доходы представлены следующим образом:

	2024 год	2023 год
Проценты по займам выданным связанным сторонам	30 533	13 467
	30 533	13 467

25. Финансовые расходы

За годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 гг., финансовые расходы представлены следующим образом:

	2024 год	2023 год
Проценты по кредитам и займам полученным	86 070	46 588
Проценты по арендным обязательствам	766	893
	86 836	47 481

26.Прочие доходы

За годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 гг., прочие доходы представлены следующим образом:

	2024 год	2023 год
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	915	62
Списание кредиторской задолженности	140	5743
Возмещение убытков или ущерба, пени и штрафы	11 399	3 131
Прощение долга по договору займа	-	7 000
Реализация основных средств	-	15 592
Излишки по результатам инвентаризации	3 672	330
Накопленный купонный доход	-	38
Реализация паев ЗПИФ	159 995	-
Доходы от изменения справедливой стоимости финансовых активов (паи ЗПИФ)	803 625	-
Прочие доходы	61 705	28 873
	1 041 451	60 769

27.Прочие расходы

За годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 гг., прочие операционные расходы представлены следующим образом:

	2024 год	2023 год
Убыток прошлого отчетного периода	2 612	475
Реализация основных средств и запасов	3 013	6 743
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	22 354	17 842
Штрафы, пени, неустойки	796	813
Прочие расходы	124 643	66 011
	153 418	91 834

28.Налог на прибыль

За годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 гг., расходы Группы по налогу на прибыль составили:

2024 год	2023 год
----------	----------

Текущий налог	(60 339)	(52 939)
Отложенный налог, связанный с возникновением и восстановлением временных разниц	(216 902)	(15 269)
Налог/восстановление налога на прибыль в отношении прошлых периодов	6 595	(2 430)
Отложенный налог, связанный с изменением налоговой ставки с 1 января 2025 г.	1 175	-
Расходы по налогу на прибыль, отраженные в консолидированном отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе	(269 471)	(70 638)

12 июля 2024 г. был подписан Федеральный закон № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». Среди прочих изменений данный закон предусматривает повышение ставки налога на прибыль организаций с 20% до 25%. Так, налог на прибыль за 2024 год подлежит уплате в бюджет по ставке 20%, а начиная с 2025 года – по новой ставке 25%. Закон вступил в силу с 1 января 2025 г.

	2024 год	2023 год
Прибыль до налогообложения	1 217 556	182 470
Условный расход по налогу на прибыль по ставке 20 %	(243 511)	(36 494)
<i>Поправки на:</i>		
Налоговый эффект от статей необлагаемых или невычитаемых для налоговых целей	(27 135)	(34 144)
Эффект от изменения ставки налога на прибыль	1 175	-
Расходы по налогу на прибыль	(269 471)	(70 638)
Эффективная ставка по налогу на прибыль	5,24	29,10

Налоговый эффект от основных временных разниц, по которым возникают отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2024г., представлен следующим образом:

	31 декабря 2023 года	Возникновение и реализация разниц, нетто	31 декабря 2024 года
Основные средства и активы в форме права пользования	(26 131)	(17 738)	(43 869)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	67	13	80
Обязательства по аренде	5 984	(677)	5 307
Убытки, полученные компаниями Группы	18 555	18 433	36 988
Финансовые активы	(2 040)	(12 744)	(14 784)
Финансовые обязательства	(11 223)	(194 474)	(205 697)
Прочее	1 558	(8 540)	(6 982)

(13 230)

(215 727)

(228 957)

Налоговый эффект от основных временных разниц, по которым возникают отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2023г., представлен следующим образом:

	31 декабря 2022 года	Возникновение реализация разниц, нетто	и 31 декабря 2023 года
Основные средства и активы в форме права пользования	1 179	(27 310)	(26 131)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	67	67
Обязательства по аренде	1 510	4 474	5 984
Убытки, полученные компаниями Группы	459	18 096	18 555
Финансовые активы	-	(2 040)	(2 040)
Финансовые обязательства	-	(11 223)	(11 223)
Прочее	1 321	237	1 558
	4 469	(17 699)	(13 230)

29. Ключевой показатель оценки результатов деятельности

Руководство Группы оценивает результаты деятельности Группы на основании скорректированного показателя EBITDA, являющегося критерием для оценки прибыльности Группы.

Руководство Группы определяет скорректированный показатель EBITDA как результат следующих показателей:

- ▶ Чистая прибыль
- + ▶ Разница между расходами по налогу на прибыль и возмещенному налогу на прибыль
- + ▶ Разница между чрезвычайными расходами и чрезвычайными доходами
- + ▶ Разница между финансовыми расходами и процентными доходами
- + ▶ Амортизационные отчисления по материальным и нематериальным активам
- ▶ Переоценка активов.

	2024 год	2023 год
Чистая прибыль	948 085	111 832
Расходы по налогу на прибыль	269 471	70 638
Процентные доходы	(30 533)	(13 467)
Финансовые расходы	86 836	47 481
Амортизационные отчисления	51 808	40 975
EBITDA	1 325 667	257 459

30. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

Условия ведения деятельности

Группа осуществляет деятельность по оказанию санаторно-курортных, гостиничных и прочих сопутствующих услуг.

Потенциальные экономические условия и факторы, включая введение санкций, ожидания потребителей, уровень занятости, уровень процентных ставок, уровень закрепитованности населения и доступность потребительских кредитов, могут повлиять на снижение размера потребительских расходов или изменить предпочтения потребителей.

Продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Рядом стран были объявлены новые пакеты санкций, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на финансовых рынках, росту ключевой ставки и определенным ответным ограничительным мерам со стороны РФ.

Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях. В связи с тем, что основные поставщики и подрядчики Группы осуществляют деятельность на территории РФ, не ожидается перебоев с поставками сырья и материалов. По товарам, которые будут подвергаться санкционным рискам, Группа планирует осуществлять поиск и оперативно вводить аналоги, производимые на территории РФ. Основная часть покупателей Группы - физические лица, граждане РФ, с учетом закрытых границ и повышения курса валют, Группа ожидает рост загрузки отелей, особенно в летний период – с мая по октябрь.

Руководство Группы оперативно реагирует на внешние факторы и меняющуюся конъюнктуру, ведет эффективную работу по своевременному снижению рисков и нивелированию потенциальных негативных последствий.

Налоговое законодательство

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. Правомерность формирования убытков прошлых налоговых периодов может быть проверена в периоде(ах), когда налоговая база уменьшена на сумму таких убытков. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую и в большей степени ориентированную на сущность хозяйственных операций позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Указанные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами может быть иной и, в случае если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

В июле 2024 года был утвержден закон, предусматривающий комплексное изменение параметров налоговой системы России, в частности:

- увеличение общей ставки по налогу на прибыль до 25%;
- введение дифференцированных ставок по НДФЛ в зависимости от размера и вида дохода, полученного налогоплательщиком в налоговом периоде.

Изменения вступили в силу с 1 января 2025 года.

Судебные разбирательства

Группа периодически являлась и продолжает являться участником судебных разбирательств и решений, ни одно из которых как по отдельности, так и в совокупности не оказало существенного негативного влияния на Группу. Руководство полагает, что исход всех хозяйственных споров не окажет существенного влияния на финансовое положение, результаты деятельности и денежные потоки Группы.

Гарантии и поручительства выданные

Информация о поручительствах раскрыта в Примечании 17.

31. Цели и политика управления финансовыми рисками

Управление капиталным риском

Группа осуществляет управление своим капиталом для обеспечения непрерывности деятельности предприятий Группы в обозримом будущем и одновременной максимизации прибыли для заинтересованных сторон за счет оптимизации соотношения заемных и собственных средств.

В состав капитала Группы входят заемные средства, информация по которым раскрыта в Примечании 17, денежные средства и их эквиваленты, информация по которым раскрыта в Примечании 14, а также собственный капитал акционеров материнской компании, включающий резервные фонды и нераспределенную прибыль, информация по которым раскрыта в Примечаниях 15,16.

Отношение заемных средств к собственному капиталу

Руководство ежегодно оценивает структуру капитала Группы. В ходе этого рассмотрения руководство анализирует стоимость капитала, а также риски, связанные с каждым классом капитала. Фактический коэффициент отношения чистой задолженности к собственному капиталу Группы в 2024 году составляет 1,12 (2023 год: 1,50).

Коэффициент отношения заемных средств к собственному капиталу на 31 декабря 2024 и 2023 г. представлен следующим образом:

	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Задолженность по кредитам и займам	1 329 368	1 082 068
Долгосрочные обязательства по аренде	1 950	16 718
Денежные средства и их эквиваленты	(155 804)	(244 178)
Чистая задолженность	1 175 514	854 608
Капитал	1 460 864	425 123
Отношение чистой задолженности к собственному капиталу	0,80	2,01

Чистая задолженность определяется как долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, а также долгосрочные обязательства по аренде за вычетом денежных средств и их эквивалентов. Собственный капитал включает весь капитал и резервы Группы.

Справедливая стоимость

Ниже приводится сравнительный анализ балансовой и справедливой стоимости по категориям финансовых инструментов Группы, которые отражаются в консолидированной финансовой отчетности.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств отражена в сумме, за которую финансовый инструмент может быть продан или приобретен в рамках текущих операций между заинтересованными сторонами (кроме операций принудительной купли-продажи или ликвидации).

	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость	
	2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.
Долгосрочные кредиты	1 098 648	707 469	708 580	703 367
Облигации	434 338	150 000	394 801	138 000
Краткосрочные кредиты	220 662	228 347	220 662	228 347
Финансовые активы	506 241	37 678	1 250 732	27 479

Руководство оценило, что справедливая стоимость денежных средств и краткосрочных депозитов, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности и прочих краткосрочных обязательств, краткосрочного финансирования соответствует их балансовой стоимости в основном из-за краткосрочности периода погашения этих инструментов.

Для оценки справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

Займы, выданные с фиксированной ставкой, оцениваются Группой на основе таких параметров, как процентные ставки, специфические страновые факторы риска, индивидуальный кредитный риск контрагента.

Справедливая стоимость банковских кредитов определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок процента по кредитам и займам с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками погашения, доступным в настоящий момент. Долгосрочные кредиты и займы классифицируются в составе Уровня 2 иерархии справедливой стоимости. Для котируемых облигаций (Уровень 1) справедливая стоимость определялась на основании рыночных котировок. В отчетном периоде переводов между уровнями иерархии не осуществлялось.

На 31 декабря 2024 и 2023 гг. справедливая стоимость финансовых инструментов Группы, за исключением описанных выше, равна их балансовой стоимости.

Управление валютным риском

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменения валютных курсов.

Группа не подвержена риску изменения курсов валют, по причине отсутствия существенных расчетов в валюте.

Управление риском изменения процентных ставок

Деятельность Группы подвержена незначительному риску изменения процентной ставки, так как компании Группы привлекают заемные средства с фиксированными процентными ставками.

Управление кредитным риском

Кредитный риск представляет собой риск того, что контрагент может не исполнить свои договорные обязательства в срок, что приведет к возникновению у Группы финансового убытка. Группа подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности) и инвестиционной деятельностью (денежные средства и их эквиваленты, краткосрочные займы).

Торговая и прочая дебиторская задолженность

Группа придерживается политики работы исключительно с кредитоспособными контрагентами, имеющими на протяжении многих лет положительную кредитную историю. Группа осуществляет постоянный контроль над своими рисками и кредитными рейтингами своих контрагентов, при этом суммарная стоимость заключенных сделок распределяется между утвержденными контрагентами. Кредитный риск контролируется за счет установления лимитов задолженности контрагентов, которые пересматриваются и утверждаются руководством.

Группа не подвержена существенному кредитному риску ни со стороны конкретного контрагента, ни со стороны группы контрагентов с аналогичными характеристиками.

Денежные средства и их эквиваленты

Управление кредитным риском, связанным с инвестиционной деятельностью, осуществляется руководством Группы в соответствии с политикой Группы. Инвестирование избыточных средств осуществляется только с утвержденными контрагентами. Денежные средства размещаются в финансовых учреждениях, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

Максимальная подверженность кредитному риску на отчетную дату представлена балансовой стоимостью каждого класса финансовых активов, представленных в консолидированном отчете о финансовом положении.

Управление риском ликвидности

Руководством Группы сформирована система управления риском ликвидности для управления краткосрочным, среднесрочным и долгосрочным финансированием и требования к управлению ликвидностью Группы. Группа контролирует риск ликвидности за счет поддержания достаточных резервов, уровня банковских операций и резервных заемных средств, постоянного мониторинга прогнозируемых и фактических денежных потоков и анализа совпадения сроков погашения финансовых активов и обязательств.

В таблицах ниже представлены финансовые обязательства Группы в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основании договорных недисконтированных обязательств по погашению.

2024 г.

	Итого	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до года	От года до 5 лет
Торговая и прочая кредиторская задолженность	54 013	54 013	-	-
Биржевые облигации	934 925	34 798	115 925	784 202
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы	394 443	62 468	187 403	144 573
Итого	1 383 381	151 279	303 328	928 775

2023 г.

	Итого	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до года	От года до 5 лет
Торговая и прочая кредиторская задолженность	66 087	66 087	-	-

37

Биржевые облигации	163 836	6 918	156 918	-
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы	918 232	94 675	284 026	539 531
Итого	1 148 155	167 680	440 944	539 531

32. События после отчетной даты

20.02.2025г. был выкуплен весь размещенный выпуск облигаций серии БО-03, сумма выкупа в 2025г. составила 168 095 999,83 руб., в том числе комиссия ООО «ИК Диалот».

По выпуску облигаций серии БО-02 произведена выплата купонного дохода:

17.02.2025г. в размере 12 465 000 руб.

19.05.2025г. в размере 12 465 000 руб.

По выпуску облигаций серии БО-03 произведена выплата купонного дохода:

18.02.2025г. в размере 22 333 341,06 руб.

19.05.2025г. в размере 26 176 500 руб.

25.02.2025 участники ООО «Грин Флоу Лахта-Парк» продали свои доли в уставном капитале ООО «Грин Флоу Лахта-Парк Инвестиции» (зарегистрировано 26.02.2025)

16.04.2025 участники ООО «Грин Флоу Парк Салтыковка» продали свои доли в уставном капитале Серебренникову К.Р.

В соответствии с Договором займа от 14.04.2025г. ООО «Антерра» получило денежные средства в размере 140 000 000 руб. от ООО УК «Гамма Групп» Д.У. Комбинированный ЗПИФ «Грин Флоу» по ставке 14% годовых сроком до 30.04.2032 г.

В соответствии с Договором займа №106.3.1 от 17.04.2025г. ООО УК «Гамма Групп» Д.У. Комбинированный ЗПИФ «Термальный комплекс «ГРИНФЛОУ СКАНДИНАВИЯ» получило денежные средства в размере 140 000 000 руб. от ООО «Антерра» по ставке 14% годовых сроком до 30.04.2032 г.

Иная информация о фактах хозяйственной деятельности, которая оказала или могла оказать существенное влияние на положение Компании и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания финансовой отчетности отсутствует.

Генеральный директор

«30» июня 2025 г.



А.Н. Тertyчный