

**Группа компаний КАВКАЗ.РФ**

**Консолидированная финансовая отчетность,  
подготовленная в соответствии с МСФО, за  
год, закончившийся 31 декабря 2025 года.**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
Единственному акционеру АО «КАВКАЗ.РФ»

**Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности АО «КАВКАЗ.РФ» (полное наименование: акционерное общество «КАВКАЗ.РФ»; ОГРН 1102632003320) и его дочерних организаций (далее – Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года, консолидированного отчета о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая существенную информацию об учетной политике и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

**Основание для выражения мнения с оговоркой**

Группой не производилась на 31.12.2023 и 31.12.2024 переоценка стоимости объектов основных средств, находящихся в собственности дочерней организации АО «УК Архыз» в отношении групп «Здания» и «Сооружения» остаточной стоимостью 14 955 740 тыс. руб. и 15 358 448 тыс. руб. соответственно. Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства балансовой стоимости данных объектов основных средств за сопоставимые периоды, представленные в отчетности, так как не была представлена информация о переоцененной стоимости объектов основных средств. Следовательно, мы не могли определить, требуется ли внесение корректировок в статьи отчета о финансовом положении и отчета об изменениях в собственном капитале «Основные средства» и «Резерв переоценки» на указанные даты. На 31.12.2025 объекты основных средств, остаточной стоимостью 19 174 881 тыс. руб., принадлежащие АО «УК Архыз» были сгруппированы в отчете о финансовом положении с рядом других активов в статью «Предприятие, как имущественный комплекс» в связи с планируемой передачей данных объектов в рамках единого комплекса в финансовую аренду в 2026 году. Переоценка данных объектов основных средств на 31.12.2025 не производилась. Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства балансовой стоимости данных объектов основных средств, и, соответственно, общей стоимости объектов, сгруппированных в статью «Предприятие,

как имущественный комплекс», на 31.12.2025, так как не была представлена информация о переоцененной стоимости объектов основных средств. Следовательно, мы не могли определить, требуется ли внесение корректировок в статьи отчета о финансовом положении и отчета об изменениях в собственном капитале «Предприятие, как имущественный комплекс» и «Резерв переоценки» на указанные даты.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимые к аудиту финансовой отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

#### **Ключевые вопросы аудита**

Мы определили, что за исключением вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

#### **Ответственность руководства и членов Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» за консолидированную финансовую отчетность**

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

При подготовке 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 ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

### **Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 консолидированной финансовой отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 Группы;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Группы, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 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 консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ», мы определяем вопросы, которые были наиболее значимы для аудита 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.

Руководитель Департамента аудита организаций,  
действует от имени аудиторской организации  
на основании доверенности от 25.04.2025  
(ОРНЗ 21706002663)



Коротких  
Елена Владимировна

Руководитель аудита  
по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21706007400)

Буфф  
Владимир Александрович

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»), ОГРН 1137746561787;

125124, Российская Федерация, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13, этаж 7, помещение XV, комната 6;

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»; ОРНЗ 11606074492

**30 марта 2026 года**

## Содержание

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.....	7
Консолидированный отчет о финансовом положении.....	8
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале.....	9
Консолидированный отчет о движении денежных средств.....	10
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности.....	12

**Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей, если не указано иное)**

	Прим.	2025	2024
Выручка	4	3 510 314	2 735 265
Себестоимость	5	(4 376 648)	(3 188 754)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>(866 334)</b>	<b>(453 489)</b>
Коммерческие расходы	6	(640 809)	(547 034)
Административные расходы	7	(1 831 374)	(1 547 102)
Прочие операционные (расходы)/доходы, нетто	8	1 431 788	639 524
<b>Операционная прибыль</b>		<b>(1 906 729)</b>	<b>(1 908 101)</b>
Финансовые доходы	9	1 789 464	1 518 195
Финансовые расходы	9	(101 444)	(109 805)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>(218 709)</b>	<b>(499 711)</b>
Налог на прибыль	12	(449 944)	240 278
<b>Прибыль отчетного периода</b>		<b>(668 653)</b>	<b>(259 433)</b>
<b>Прибыль/(убыток) за год, относящийся к:</b>			
Собственникам		(668 653)	(438 864)
Владельцам неконтролирующих долей участия	20	-	179 431
		<b>(668 653)</b>	<b>(259 433)</b>
Прочий совокупный доход/(расход)	29	-	762 454
<b>Итого совокупный доход/ (расход)</b>		<b>(668 653)</b>	<b>503 021</b>
<b>Итого совокупный доход/ (расход), относящийся к:</b>			
Собственникам		(668 653)	323 590
Владельцам неконтролирующих долей участия		-	179 431
		<b>(668 653)</b>	<b>503 021</b>

Показатели 2024 года скорректированы в части расхода по налогу на прибыль и прибыли отчетного периода. Корректировка раскрыта в 30 примечании.



**Консолидированный отчет о финансовом положении  
по состоянию на 31 декабря 2025 года**  
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Прим.	31 декабря 2025	31 декабря 2024	31 декабря 2023
<b>АКТИВЫ</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	10	66 382 055	70 688 449	52 659 347
Нематериальные активы	11	192 597	183 540	9 098
Активы в форме права пользования	23	382 561	409 430	457 146
Займы выданные	13	9 512 149	7 752 836	6 100 891
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости	14	1 240 082	1 294 326	1 158 906
Торговая и прочая дебиторская задолженность, долгосрочная	16	-	402	-
Предприятие, как имущественный комплекс	17	19 566 378	-	-
Отложенные налоговые активы	12	24 544	8 246	18 388
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>97 300 366</b>	<b>80 337 229</b>	<b>60 403 776</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы	15	530 791	4 860 957	2 023 897
Денежные средства, ограниченные в использовании	18	106	1 290	144
Займы выданные	13	878 903	1 304 270	944 289
Торговая и прочая дебиторская задолженность	16	2 007 024	885 323	1 010 065
Переплата по налогу на прибыль		-	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	18	14 149 240	16 442 420	30 566 168
Прочие оборотные активы		-	19 204	3 216
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>17 566 064</b>	<b>23 513 464</b>	<b>34 547 779</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>114 866 430</b>	<b>103 850 693</b>	<b>94 951 555</b>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>Собственный капитал</b>				
Акционерный капитал	19	114 039 502	104 107 788	96 787 678
Резерв переоценки	29	1 778 540	1 778 540	1 016 086
Резервный капитал		99 861	96 765	57 245
Нераспределенная прибыль		(5 221 134)	(10 668 922)	(10 454 353)
<b>Итого собственный капитал, принадлежащий участникам</b>		<b>110 696 769</b>	<b>95 314 171</b>	<b>87 406 656</b>
Неконтролирующая доля участия	20	-	4 601 869	4 422 438
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>110 696 769</b>	<b>99 916 040</b>	<b>91 829 094</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Торговая и прочая кредиторская задолженность	21	634 685	-	-
Обязательства по аренде	23	106 880	480 113	421 319
Отложенные налоговые обязательства	12	1 490 345	1 029 189	888 605
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>2 231 910</b>	<b>1 509 302</b>	<b>1 309 924</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Торговая и прочая кредиторская задолженность	21	1 329 074	1 579 653	966 083
Кредиты и займы	22	-	183 977	200 000
Налог на прибыль к уплате		38 941	16 406	18 208
Прочие обязательства		25 751	27 849	91 668
Резервы предстоящих расходов	24	543 985	617 466	536 578
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>1 937 751</b>	<b>2 425 351</b>	<b>1 812 537</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>4 169 661</b>	<b>3 934 653</b>	<b>3 122 461</b>
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>114 866 430</b>	<b>103 850 693</b>	<b>94 951 555</b>

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 27 марта 2026 г.

Юмшанов А.А.

Генеральный директор АО «КАВКАЗ.РФ»

**Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале**  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Уставный капитал	Резерв переоценки	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал, принадлежащий участникам	Неконтролирующая доля участия	Итого капитал
<b>Прим.</b>							
<b>31 декабря 2023</b>	96 787 678	1 270 107	57 245	(10 708 374)	87 406 656	4 422 438	91 829 094
Корректировка прочего совокупного дохода	-	(254 021)	-	254 021	-	-	-
<b>30</b>							
<b>1 января 2024 года</b>	96 787 678	1 016 086	57 245	(10 454 353)	87 406 656	4 422 438	91 829 094
Прибыль/(убыток) отчетного периода	-	-	-	(438 864)	(438 864)	179 431	(259 433)
Прочий совокупный доход отчетного периода	-	762 454	-	-	762 454	-	762 454
<b>Итого совокупный доход за год</b>	-	762 454	-	-	323 590	-	503 021
Выбятие доли компании Группы	-	-	-	-	-	-	-
Изменения в капитале по решению учредителей	7 320 110	-	39 520	224 295	7 583 925	-	7 583 925
Дивиденды	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 декабря 2024 года</b>	104 107 788	1 778 540	96 765	(10 668 922)	95 314 171	4 601 869	99 916 040
<b>1 января 2025 года</b>	104 107 788	1 778 540	96 765	(10 668 922)	95 314 171	4 601 869	99 916 040
Прибыль/(убыток) отчетного периода	-	-	-	(668 653)	(668 653)	-	(668 653)
Прочий совокупный доход отчетного периода	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого совокупный доход за год</b>	-	-	-	(668 653)	(668 653)	-	(668 653)
Обратный выкуп долей	-	-	-	4 601 869	4 601 869	(4 601 869)	-
Изменения в капитале по решению учредителей	9 931 714	-	3 096	1 514 572	11 449 382	-	11 449 382
Дивиденды	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 декабря 2025 года</b>	114 039 502	1 778 540	99 861	(5 221 134)	110 696 769	-	110 696 769

Показатели 2024 года скорректированы в части прочего совокупного дохода (резерв переоценки) и нераспределенной прибыли.  
Корректировка раскрыта в 30 примечании.

**Консолидированный отчет о движении денежных средств  
по состоянию на 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей, если не указано иное)**

Движение денежных средств от операционной деятельности	Прим.	За 2025 г.	За 2024 г.
1		3	4
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего		7 404 049	4 660 825
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг		3 402 714	2 712 851
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		156 437	47 750
от перепродажи финансовых вложений		-	-
прочие поступления	18	3 844 898	1 900 224
Платежи - всего		(6 339 640)	(4 109 013)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги		(1 923 032)	(1 305 418)
в связи с оплатой труда работников		(2 572 167)	(1 906 181)
процентов по долговым обязательствам		(24 566)	(46 866)
налог на прибыль организаций		(235 956)	(225 120)
прочие платежи	18	(1 583 919)	(625 428)
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>		<b>1 064 409</b>	<b>551 812</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Поступления - всего		2 335 507	4 547 500
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		38 663	125 669
от продажи акций других организаций (долей участия)		750 096	51 937
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		1 150 309	915 980
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		369 632	342 972
прочие поступления	18	26 807	3 110 942
Платежи - всего		(15 694 065)	(25 286 148)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов		(13 092 074)	(19 604 820)
в связи с приобретением других организаций (долей участия)		-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам		(2 268 730)	(2 646 134)
прочие платежи	18	(333 261)	(3 035 194)
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>		<b>(13 358 558)</b>	<b>(20 738 648)</b>

**Консолидированный отчет о движении денежных средств  
по состоянию на 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей, если не указано иное)**

**Движение денежных средств от финансовой деятельности**

Поступления - всего		10 224 774	7 424 262
в том числе:			
получение кредитов и займов		-	183 977
денежных вкладов собственников (участников)		-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия		9 931 713	7 240 260
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		-	-
прочие поступления	18	293 061	25
Платежи - всего		(223 805)	(377 652)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников		-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов		-	-
погашение обязательств по аренде		(39 828)	(128 150)
прочие платежи	18	(183 977)	(249 502)
<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>		<b>10 000 969</b>	<b>7 046 610</b>
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>		<b>(2 293 180)</b>	<b>(13 140 226)</b>
<b>Выбытие дочерней компании</b>		<b>-</b>	<b>(983 522)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>		<b>16 442 420</b>	<b>30 566 168</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>		<b>14 149 240</b>	<b>16 442 420</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		0	0

## **1. Общая информация**

Группа компаний КАВКАЗ.РФ (далее «Группа») - группа компаний, специализирующихся на реализации проектов:

- создание и надлежащая эксплуатация инфраструктуры, необходимой для функционирования особой экономической зоны, входящей в состав туристических кластеров в Северо - Кавказском федеральном округе;
- обеспечение реализации соглашений о создании особых экономических зон туристско-рекреационного типа в Карачаево - Черкесской Республике, Кабардино - Балкарской Республике, Республике Северная Осетия - Алания, Республике Дагестан, Республике Ингушетия, Чеченской Республике;
- продвижение особых экономических зон на внутреннем и мировом рынках;
  - формирование совместно с органами государственной власти и бизнес-сообществом инвестиционно-привлекательной среды в Северо- Кавказском федеральном округе;
- содействие органам государственной власти субъектов Российской Федерации, входящих в состав Северо-Кавказского федерального округа, в реализации документов стратегического планирования социально - экономического развития Северо-Кавказского федерального округа.

По состоянию на отчетную дату Группа состояла из акционерного общества «КАВКАЗ.РФ» (далее «Компания», «Материнская компания») и его дочерних компаний. Перечень дочерних компаний Группы приведен в примечании 3 настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Юридический адрес Компании: 123112, Российская Федерация, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10, этаж 26, пом. 1.

Единственным акционером Компании по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. является Российская Федерация в лице Министерства экономического развития Российской Федерации.

Конечный бенефициар в соответствии с определением ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма отсутствует.

Суммарное вознаграждение Аудитора в рамках Договора на проведение аудита консолидированной финансовой отчетности Группы за 2025, аудита годовой бухгалтерской (финансовой) Отчетности за 2025 год составляет согласно заключённому договору 1 740 000 (Один миллион семьсот сорок тысяч) рублей, в том числе НДС. Указанная стоимость включает

в себя все затраты, издержки и иные расходы Исполнителя, связанные с исполнением настоящего Договора за 2025 год.

Суммарное вознаграждение Аудитора в рамках договора на проведение аудита консолидированной финансовой отчетности Группы за 2024, аудита годовой бухгалтерской (финансовой) Отчетности за 2024 год составляет согласно заключённому договору 1 990 000 (Один миллион девятьсот девяносто тысяч) рублей, в том числе НДС. Указанная стоимость включает в себя все затраты, издержки и иные расходы Исполнителя, связанные с исполнением настоящего Договора за 2024 год.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2025 год была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства 27 марта 2026 года.

*Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность*  
Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований.

Геополитическая ситуация является нестабильной. В 2025 году продолжает действовать эффект дополнительных ограничений и санкций в отношении российских компаний и экономики Российской Федерации в целом. На текущий момент возможные последствия указанных событий не могут быть определены с достаточной степенью надежности. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность и на каком уровне в конечном итоге стабилизируются показатели финансовых и валютных рынков.

Указанные события ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Группы, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени. Уровень экономической активности остается пониженным, восстановление экономики тесно связано с сохраняющимися ограничительными мерами.

Руководство Группы проанализировало влияние указанных событий на финансовые показатели Группы, в частности была рассмотрена оценка ожидаемых кредитных убытков по финансовым активам: для оценки Группа использует в том числе прогнозы макроэкономических показателей, из которых наибольшее влияние на расчет имеют прогнозные показатели инфляции. Руководство Группы проанализировало текущие экономические прогнозы в расчетной модели и пришло к выводу, что они не привели к значительному увеличению ожидаемых кредитных убытков.

Руководство Группы следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Группы. При этом, руководство Группы уверено, что указанные негативные события не повлияют на способность Группы продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

## **2. Основные принципы подготовки консолидированной финансовой отчетности**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения.

Каждая компания Группы ведет бухгалтерский учет и готовит бухгалтерскую отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (далее по тексту – «РСБУ»). Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основании учетных данных по РСБУ, которые были скорректированы и переклассифицированы для целей достоверного представления информации с учетом требований МСФО.

Индивидуальная бухгалтерская отчетность каждой компании Группы представляется в ее функциональной валюте, которой является российский рубль. Валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы также является российский рубль. Все финансовые данные, приведенные в рублях, округлены с точностью до тысячи.

### **Основные положения учетной политики**

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно всеми предприятиями в составе Группы во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

### ***Консолидированная финансовая отчетность***

Дочерние общества представляют собой такие объекты инвестиций, которые Группа контролирует, так как Группа (а) обладает полномочиями, которые предоставляют ей возможность управлять значимой деятельностью, которая оказывает значительное влияние на доход объекта инвестиций, (б) подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, и (в) имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций с целью оказания влияния на величину дохода инвестора.

При оценке наличия у Группы полномочий в отношении другого предприятия рассматривается наличие и влияние существующих прав, включая существующие потенциальные права голоса. Право является существующим, если держатель имеет практическую возможность реализовать это право при принятии решения относительно управления значимой деятельностью объекта инвестиций.

Группа может обладать полномочиями в отношении объекта инвестиций, даже если она не имеет большинства прав голоса в объекте инвестиций. В подобных случаях для определения наличия существующих полномочий в отношении объекта инвестиций Группа оценивает размер пакета своих прав голоса по отношению к размеру и степени рассредоточения пакетов других держателей прав голоса. Права защиты других инвесторов, такие как связанные с внесением коренных изменений в деятельность объекта инвестиций или применяющиеся в исключительных обстоятельствах, не препятствуют возможности Группы контролировать объект инвестиций. Консолидация дочерних обществ осуществляется с даты перехода контроля к Группе (даты приобретения) и прекращается с даты утраты контроля.

Все операции между компаниями Группы и нереализованная прибыль по этим операциям, а также сальдо по расчетам внутри Группы исключаются. Нереализованные убытки также исключаются, кроме тех случаев, когда затраты не могут быть возмещены. Компания и все дочерние компании Группы применяют единую учетную политику, соответствующую учетной политике Группы.

Доли неконтролирующих участников представляют собой собственные средства дочерней компании, не причитающиеся, прямо или опосредованно, Группе и отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении в составе собственных средств, отдельно от собственных средств, причитающихся участникам Группы. Доли неконтролирующих участников в составе прибыли или убытка и общего совокупного дохода отражаются отдельной статьей в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

#### ***Операции в иностранной валюте***

Денежные активы и обязательства компаний Группы, выраженные на отчетную дату в иностранной валюте, пересчитаны в рубли по курсу на эту дату. Операции в иностранной валюте учитываются по курсу на дату совершения операции. Прибыли и убытки, возникшие в результате осуществления расчетов по данным операциям и при пересчете денежных активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе финансовых доходов и расходов.

Официальный обменный курс российского рубля к доллару США и Евро, установленный Банком России на 31 декабря 2025 года, составлял 78,2267 и 92,0938 рубля соответственно. (31 декабря 2024 года: 101,6797 и 106,1028 рубля соответственно).

#### ***Классификация активов и обязательств на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные***

В отчете о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные. Актив является оборотным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он удерживается главным образом для целей торговли;
- его предполагается реализовать в пределах двенадцати месяцев после окончания отчетного периода;

или

- он представляет собой денежные средства или эквивалент денежных средств, кроме случаев, когда существуют ограничения на его обмен или использование для погашения обязательств, действующие в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается урегулировать в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается преимущественно для целей торговли;
- оно подлежит урегулированию в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода;

или

- у организации нет безусловного права отсрочить урегулирование обязательства по меньшей мере на двенадцать месяцев после окончания отчетного периода.

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как внеоборотные/долгосрочные активы и обязательства.

#### ***Финансовые инструменты***

##### ***Финансовые активы***

Группа классифицирует финансовые активы по трем категориям оценки:

- оцениваемые по амортизированной стоимости;

-оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода;

-оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

***Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости***

В данную категорию финансовых активов включаются активы, которые удерживаются для получения предусмотренных договором денежных потоков, и ожидается, что они приведут к возникновению денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов.

Финансовые активы Группы (торговая и прочая дебиторская задолженность, займы выданные, денежные средства и их эквиваленты) относятся к оцениваемым по амортизированной стоимости.

***Финансовые активы (долговые), оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода***

В данную категорию финансовых активов включаются долговые активы, которые удерживаются в рамках бизнес-моделей, цель которых достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и ожидается, что они приведут к возникновению денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов.

Прибыль и убыток, относящиеся к данной категории финансовых активов, признаются в составе прочего совокупного дохода, за исключением прибыли или убытка от обесценения, процентных доходов и курсовых разниц, которые признаются в составе прибыли или убытка. Когда финансовый актив выбывает, накопленные прибыли или убытки, ранее признанные в прочем совокупном доходе, реклассифицируются из состава капитала в состав прибыли или убытка в консолидированной отчете о совокупном доходе. Процентный доход от данных финансовых активов рассчитывается по методу эффективной процентной ставки и включается в состав финансовых доходов.

***Финансовые активы (долевые), оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода***

При первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, классифицировать инвестиции в долевые инструменты как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если они отвечают определению собственного капитала согласно МСФО (IAS) 32

«Финансовые активы: представление» и не предназначены для торговли. Решение о такой классификации принимается по каждому инструменту в отдельности.

Прибыли и убытки по таким финансовым активам никогда не реклассифицируются в состав прибыли или убытка. Дивиденды признаются в качестве прочего дохода в отчете о прибыли или убытке, когда право на получение дивидендов установлено, кроме случаев, когда Группа получает выгоду от таких поступлений в качестве возмещения части стоимости финансового актива. В этом случае такие прибыли отражаются в составе прочего совокупного дохода. Долевые инструменты, классифицированные по усмотрению Группы как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не оцениваются на предмет обесценения.

***Финансовые активы, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются через прибыль или убыток***

Финансовые активы, которые не соответствуют условиям признания в качестве финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости либо оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы и финансовые обязательства признаются в консолидированной финансовой отчетности Группы, когда Группа становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента.

Признание финансовых инструментов (или их части) прекращается в тот момент, когда Группа перестает быть стороной по договору или исполняет обязательство, связанное с соответствующим инструментом. В момент прекращения признания финансовых активов разница между полученными средствами или дебиторской задолженностью и балансовой стоимостью актива отражается в прибыли или убытке. В момент прекращения признания финансового обязательства разница между балансовой стоимостью финансового обязательства, погашенного или переданного другой стороне, и уплаченной суммой включается в прибыль или убыток.

***Метод эффективной ставки процента***

Метод эффективной ставки процента представляет собой метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или обязательства и начисления процентных доходов или расходов в течение соответствующего периода. Эффективная ставка процента представляет собой ставку, которая обеспечивает точное дисконтирование ожидаемой суммы будущих денежных поступлений вплоть до наступления срока погашения по финансовому активу, либо, когда это уместно, в течение более короткого периода.

### ***Ссуды и дебиторская задолженность***

Торговая дебиторская задолженность, займы и прочая дебиторская задолженность с фиксируемыми или определяемыми платежами, для которых отсутствуют котировки активного рынка, классифицируются как займы и дебиторская задолженность. Займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости с применением метода эффективной ставки процента за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки.

Процентный доход признается с использованием эффективной ставки процента, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, для которой процентная составляющая не является существенной.

### ***Денежные средства и их эквиваленты***

К денежным средствам относятся наличные денежные средства и депозиты до востребования в банках. К эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко конвертированы в денежные средства, с первоначальным сроком выплат не более шести месяцев, стоимость которых подвержена незначительным колебаниям.

### ***Обесценение финансовых активов***

Группа применяет модель «ожидаемых кредитных убытков» в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовому активу оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, если кредитный риск по данному финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания.

Ожидаемые кредитные убытки рассчитываются на основе фактических исторических данных о кредитных убытках с учетом экономических условий, ожидаемых Группой в течение срока погашения дебиторской задолженности и займов, выданных с учетом рейтинга контрагентов.

Группа проводит анализ изменения кредитного риска путем отслеживания публикуемых внешних кредитных рейтингов, а также анализ, основанный на историческом опыте Группы и внутренней экспертной оценке кредитного риска. Оцениваемые убытки от обесценения депозитов и денежных средств и их эквивалентов рассчитываются исходя из 12-месячных ожидаемых кредитных убытков, что отражает короткие сроки их погашения.

### ***Классификация и оценка финансовых обязательств***

Группа классифицирует все финансовые обязательства как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, за исключением:

финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Такие обязательства, включая производные финансовые инструменты, впоследствии оцениваются по справедливой стоимости.

Финансовые обязательства, включая кредиты и займы, первоначально учитываются по справедливой стоимости, за вычетом затрат по сделке. После первоначального признания финансовые обязательства учитываются по амортизированной стоимости с применением метода эффективной ставки процента.

Группа прекращает признание финансового обязательства только тогда, когда договорные обязательства в отношении финансового инструмента исполнены, аннулированы или срок их действия истек.

#### ***Торговая кредиторская задолженность***

Торговая кредиторская задолженность представляет собой обязательства по оплате товаров или услуг, которые были приобретены в ходе обычной деятельности. Кредиторская задолженность классифицируется в качестве текущих обязательств, если платежи по ней ожидаются в течение года (или в течение обычного производственного цикла, если он дольше года), в обратном случае кредиторская задолженность классифицируется как долгосрочные обязательства.

#### ***Кредиты и займы***

Кредиты и займы полученные изначально признаются по справедливой стоимости за вычетом текущих затрат, которые напрямую связаны с возникновением финансового обязательства. Такие процентные обязательства впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Для целей каждого финансового обязательства финансовые расходы включают первоначальные затраты по сделкам и любые премии, выплачиваемые при погашении долга, а также все проценты или купоны, подлежащие выплате в период до погашения обязательства.

Кредиты и займы полученные классифицируются как долгосрочные, если ожидается, что они будут погашены более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

#### ***Затраты по займам***

Затраты по займам капитализируются, за вычетом чистых процентов, полученных от временного размещения полученных, но не израсходованных денежных средств, когда эти расходы напрямую относятся к приобретению, созданию или производству актива, подготовка которого к использованию по назначению или продаже требует значительного времени.

#### ***Основные средства***

Незавершенное строительство учитывается по первоначальной стоимости за вычетом

накопленных убытков от обесценения в случае их наличия. На момент признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости, равной фактической стоимости приобретения, которая включает в себя все затраты, непосредственно связанные с приобретением или сооружением объектов основных средств. Основные средства стоимостью ниже 100 000 рублей, относятся на расходы единовременно.

При необходимости замены значительных компонентов оборудования через определенные промежутки времени Группа отдельно амортизирует их на основании соответствующих индивидуальных сроков полезного использования. Аналогичным образом, при проведении существенного технического осмотра, затраты, связанные с ним, признаются в балансовой стоимости основных средств как замена оборудования, если выполняются критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в составе прибыли или убытка в момент их возникновения. Приведенная стоимость ожидаемых затрат по выводу актива из эксплуатации после его использования включается в первоначальную стоимость соответствующего актива, если выполняются критерии признания оценочного обязательства.

Основные средства по группе «Здания» и «Сооружения» оцениваются по справедливой стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения, признанных после даты переоценки. Переоценка осуществляется с достаточной частотой для обеспечения уверенности в том, что балансовая стоимость переоцененного актива не отличается существенно от его справедливой стоимости.

Прирост стоимости от переоценки отражается в составе прочего совокупного дохода и относится на увеличение прироста стоимости от переоценки активов, входящего в состав собственного капитала. Если прирост восстанавливает убыток от переоценки этого же актива, признанный вследствие ранее проведенной переоценки в составе прибыли или убытка, такое увеличение признается в составе прибыли или убытка. Убыток от переоценки признается в отчете о прибыли или убытке, за исключением той его части, которая непосредственно уменьшает положительную переоценку по тому же активу, ранее признанную в составе прироста стоимости от переоценки активов.

При выбытии основного средства накопленная переоценка переносится в нераспределенную прибыль.

Амортизация рассчитывается с использованием линейного метода на протяжении следующих расчетных сроков полезного использования активов:

- здания;
- сооружения;

- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- земельные участки;
- другие виды основных средств.

Начисление амортизации начинается со следующего месяца, после готовности к использованию основного средства и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

Признание объекта основных средств и любого первоначально признанного значительного компонента объекта основных средств прекращается после их выбытия. Прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания актива, включаются в отчет о прибыли или убытке при прекращении признания актива.

Группа пересматривает расчетную оценку ликвидационной стоимости, сроков полезного использования и методы амортизации основных средств по крайней мере один раз в год и при необходимости корректируются на перспективной основе.

#### ***Нематериальные активы***

Нематериальные активы, которые были приобретены отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных в результате объединения бизнесов, является их справедливая стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, созданные внутри организации, за исключением капитализированных затрат на разработку продуктов, не капитализируются, и соответствующие затраты отражаются в составе прибыли или убытка за период, в котором они возникли.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение этого срока и оцениваются на предмет обесценения, если имеются признаки обесценения данного нематериального актива. Срок и метод амортизации для нематериального актива с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются как минимум в конце каждого отчетного периода. Изменение ожидаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, изменяют срок или метод амортизации соответственно и учитываются как изменение бухгалтерских оценок. Расходы по амортизации нематериальных активов с

ограниченным сроком полезного использования признаются в отчете о прибыли или убытке в той категории расходов, которая соответствует функции нематериальных активов.

Признание нематериального актива прекращается при его выбытии (т. е. на дату, на которую его получатель приобретает контроль) или когда от его использования или выбытия не ожидается никаких будущих экономических выгод. Прибыль или убыток, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия актива и балансовой стоимостью данного актива), включаются в отчет о прибыли или убытке.

### ***Инвестиционная недвижимость***

Инвестиционная недвижимость представляет собой здания и земельные участки, используемые для получения арендной платы или приращения капитала, или того и другого, но не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, а также не для использования в производстве или поставке товаров, в целях оказания услуг или административных целях. Инвестиционная недвижимость оценивается по фактическим затратам, включая расходы по оформлению сделки, за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения. Амортизация зданий начисляется равномерно в течение ожидаемого срока полезного использования каждого здания и отражается в составе прибыли или убытка. Амортизация на земельные участки не начисляется.

Признание инвестиционной недвижимости прекращается при ее выбытии или временном изъятии из эксплуатации, когда от выбытия объекта не предполагается получение экономических выгод. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается в прибылях и убытках в периоде прекращения признания инвестиционной недвижимости.

Перевод в категорию инвестиционной недвижимости или исключение из данной категории производится только при изменении предназначения объекта. Если недвижимость, занимаемая владельцем, переходит в категорию инвестиционной недвижимости, Группа учитывает такую недвижимость в соответствии с политикой, установленной для основных средств, до даты изменения предназначения в использовании.

### ***Запасы***

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости и чистой цены реализации. Чистая цена реализации – это расчетная цена продажи в процессе обычной деятельности за вычетом расчетных расходов на завершение производства и расходов по продаже. При отпуске материальных запасов в производство (эксплуатацию) и ином

выбытия их оценка производится по средней себестоимости, в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. Средняя себестоимость рассчитывается по мере поступления каждой новой партии запасов.

#### ***Обесценение нефинансовых активов***

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы пересматривается на каждую отчетную дату с целью выявления признаков обесценения. При наличии признаков обесценения определяется возмещаемая величина активов.

Возмещаемая сумма актива или единицы, генерирующей денежные средства, – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (единицы, генерирующей денежные средства) за вычетом затрат на выбытие или ценность использования актива (единицы, генерирующей денежные средства). Возмещаемая сумма определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует денежные притоки, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, превышает его/ее возмещаемую сумму, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой суммы.

Убытки от обесценения по продолжающейся деятельности признаются в отчете о прибыли или убытке в составе тех категорий расходов, которые соответствуют назначению обесцененного актива, за исключением ранее переоцененных объектов недвижимости, в отношении которых переоценка была признана в составе прочего совокупного дохода. В случае таких объектов недвижимости убыток от обесценения признается в составе прочего совокупного дохода в пределах суммы ранее проведенной переоценки.

#### ***Пенсионные обязательства***

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации существующая система пенсионного обеспечения предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процента от текущих общих выплат работникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты работникам. При достижении пенсионного возраста все пенсионные выплаты производятся пенсионными фондами, выбранными сотрудниками. Группа не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации. Кроме того, у Группы нет льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных предоставляемых льгот, требующих начисления.

#### ***Оценочные обязательства***

Оценочные обязательства признаются, если Группа имеет существующую обязанность (юридическую или обусловленную практикой), возникшую в результате прошлого события; отток экономических выгод, который потребуется для погашения этой обязанности, является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такой обязанности. Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех оценочных обязательств, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к оценочному обязательству, отражается в отчете о прибыли или убытке за вычетом возмещения.

### *Аренда*

В момент заключения договора Группа оценивает, является ли соглашение арендой либо содержит ли оно признаки аренды. Иными словами, Группа определяет, передает ли договор право контролировать использование идентифицированного актива в течение определённого периода времени в обмен на возмещение.

Группа применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды, срок которых не превышает 12 месяцев, и аренды активов с низкой стоимостью. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

### *Активы в форме права пользования*

Группа признаёт 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 активов в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесённые первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведённые на дату начала аренды или до такой даты за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов.

Группа представляет активы в форме права пользования в составе основных средств.

### *Обязательства по аренде*

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведённой 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. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов (кроме случаев, когда они понесены для производства запасов) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчёта приведённой стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заёмных средств на дату начала аренды, поскольку 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, Группа производит переоценку балансовой стоимости обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей (например, изменение будущих выплат, обусловленных изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей) или изменения оценки опциона на покупку базового актива. Процентные расходы по аренде отражаются в составе финансовых расходов.

#### ***Государственные субсидии***

Государственные субсидии, в том числе немонетарные субсидии по справедливой стоимости, признаются Группой только, если существует обоснованная уверенность в том, что:

- Группа выполнит связанные с ними условия;
- Субсидии будут получены.

Условно-безвозвратный заем из средств бюджета учитывается как государственная субсидия, если имеется обоснованная уверенность в том, что Группа выполнит условия, достаточные для прощения займа.

После признания государственной субсидии все связанные с ней условные обязательства или условные активы отражаются в финансовой отчетности.

Группа использует доходный метод, в соответствии с которым субсидия, признанная по справедливой стоимости, систематически признается в составе прибылей или убытков на

протяжении периодов, в которых Группа признает в качестве расходов соответствующие затраты, для компенсации которых предназначены такие субсидии.

Государственная субсидия, которая подлежит получению в качестве компенсации за уже понесенные расходы или убытки, или в целях оказания Группе немедленной финансовой поддержки без каких-либо будущих соответствующих затрат, признается как доход того периода, в котором она подлежит получению.

Государственные субсидии, относящиеся к активам, в том числе немонетарные субсидии по справедливой стоимости, представляются в отчете о финансовом положении путем отражения субсидии в качестве отложенного дохода, и признается в составе прибыли или убытка на систематической основе в течение срока полезного использования актива.

Если возникает ситуация, согласно которой Группа должна осуществить возврат полученных средств целевого финансирования, не относящихся к долгосрочным активам, сумма средств, отнесенная на доходы, признается убытком Группы в корреспонденции со счетом учета средств целевого финансирования (то есть учитывается в порядке, предусмотренном для изменения бухгалтерской оценки).

В случае возврата средств целевого финансирования, относящихся к долгосрочным активам, сумма средств, уже отнесенная на доходы (сумма, эквивалентная сумме начисленной амортизации), подлежит списанию на прочие расходы в корреспонденции со счетом учета средств целевого финансирования. Сумма средств целевого финансирования, отраженная в качестве доходов будущих периодов, списывается на счет целевого финансирования. Таким образом, сальдо по счету целевого финансирования отражает сумму задолженности, подлежащую возврату.

Обстоятельства, вызвавшие возврат относящейся к активам субсидии, могут требовать, чтобы новая балансовая стоимость актива была проанализирована на предмет возможного обесценения.

### **Выручка**

Выручка Группы главным образом формируется от реализации услуг по перевозке посетителей всесезонных туристско-рекреационных комплексов (канатные дороги). Проход на канатные дороги и горнолыжные трассы курортов разрешается только при наличии у посетителей действующих ски-пасс, которые удостоверяют право посетителей на пользование канатными дорогами и горнолыжными курортами.

Величина выручки от продажи ски-пасс в ходе обычной деятельности оценивается на основе возмещения, указанного в тарифе, за минусом возвратов и всех ожидаемых торговых или оптовых скидков. Группа признает выручку в момент передачи ски-пасс посетителю.

### **Финансовые доходы и расходы**

Процентные доходы и расходы отражаются по принципу начисления и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки. В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по размещенным средствам. В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по кредитам и займам полученным.

Прибыли и убытки от изменения курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине как финансовый доход или финансовый расход в зависимости от того, отражает ли она чистую прибыль или чистый убыток.

### **Налог на прибыль**

Налог на прибыль представляет собой сумму текущего и отложенного налога. Сумма расходов по налогу на прибыль в текущем периоде определяется с учетом размера налогооблагаемой прибыли, полученной за год. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в составе прибыли и убытка, поскольку не включает статьи доходов или расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие годы, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи. Начисление расходов Группы по текущему налогу на прибыль осуществляется с использованием ставок налога, действующих в течение отчетного периода.

Отложенный налог отражается на основе балансового метода учета и представляет собой активы или обязательства по налогу на прибыль, начисляемые на разницу между балансовой стоимостью активов и обязательств, и соответствующими данными налогового учета, использованными для расчета налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства обычно отражаются в отношении всех временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую прибыль, а отложенные налоговые активы отражаются с учетом вероятности наличия в будущем налогооблагаемой прибыли для зачета соответствующих отложенных налоговых активов. Подобные налоговые активы и обязательства не отражаются в финансовой отчетности, если временные разницы возникают вследствие первоначального признания других активов и обязательств в рамках операций, которые не влияют на размер налогооблагаемой или бухгалтерской прибыли.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов оценивается на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой больше не существует вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для полного или частичного возмещения актива.

Отложенные налоги отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением случаев, когда они связаны со статьями, непосредственно отражаемыми в составе прочего

совокупного дохода или капитала, в этом случае отложенные налоги также отражаются в составе прочего совокупного дохода или капитала.

Группа проводит взаимозачет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств и отражает в консолидированной финансовой отчетности итоговую разницу, если:

- Группа имеет юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств; и
- отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства относятся к налогу на прибыль, взыскиваемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогового субъекта.

Отложенные налоговые активы в части налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, признаются в той мере, в какой дочерние организации Группы имеют достаточные налогооблагаемые временные разницы или существуют убедительные доказательства того, что будет получена достаточная сумма налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы налоговые убытки. Непризнанные отложенные налоговые активы в части налоговых убытков пересматриваются на каждую отчетную дату.

Группа не признает ряд отложенных налоговых активов в части налоговых убытков дочерних организаций, имевшим убытки в прошлых периодах. Такие убытки не могут быть использованы для зачета против налогооблагаемого дохода где-либо в рамках Группы. В случае если, ранее убыточные дочерние организации в течение последних лет являются прибыльными и результаты налогового планирования указывают на возможность возмещения ранее накопленных налоговых убытков в ближайшем будущем, Группа восстанавливает такие ранее не признанные налоговые активы.

***Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений.***

9 апреля 2024 г., Совет по международным стандартам финансовой отчетности (IASB) выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытия в финансовых отчетах». Он заменяет собой принятый ещё в 1997 году IAS 1 «Представление финансовой отчетности».

IFRS 18 применяется, начиная с отчетности за 2027 год. Группа не планирует досрочное применение нового стандарта. Целью нового МСФО является повышение полезности информации, представляемой и раскрываемой в финансовых отчетах.

Данный новый стандарт не окажет существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

**Существенные допущения и оценки в применении учетной политики.** Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством 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.

Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

**Признание выручки.** В соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», выручка признаётся в течение периода, если, в частности, выполняется следующее условие: выполнение организацией своей обязанности не приводит к созданию актива, который организация может использовать для альтернативных целей, и при этом организация обладает обеспеченным правовой защитой правом на получение оплаты за выполненную к настоящему времени часть договорных работ.

**Оценка ожидаемых кредитных убытков.** Оценка ожидаемых кредитных убытков – значительная оценка, для получения которой используется методология оценки, модели и исходные данные. Следующие компоненты оказывают серьезное влияние на оценочный резерв под кредитные убытки: определение дефолта, значительное увеличение кредитного риска, вероятность дефолта. Группа регулярно проверяет и подтверждает модели и исходные данные для моделей в целях снижения расхождений между расчетными ожидаемыми кредитным убытками и фактическими убытками по дебиторской задолженности.

Чтобы установить факт значительного увеличения кредитного риска, Группа сравнивает риск наступления дефолта в течение срока действия финансового инструмента на отчетную дату с риском наступления дефолта на дату первоначального признания. В процессе оценки рассматривается относительное увеличение кредитного риска, а не конкретный уровень кредитного риска на отчетную дату. Группа учитывает всю обоснованную и подтверждаемую прогнозную информацию, доступную без чрезмерных затрат и усилий, включая ряд факторов, в том числе поведенческие аспекты конкретных групп покупателей и заказчиков. Группа определяет поведенческие признаки увеличения кредитного риска до момента дефолта и включает соответствующую прогнозную информацию в оценку кредитного риска на уровне отдельного контрагента или группы контрагентов.

**Признание отложенных налоговых активов.** На каждую отчетную дату руководство Группы оценивает вероятность погашения отложенных налоговых активов, возникших в результате операционных убытков и от обесценения активов, в свете текущей экономической ситуации, особенно, когда на текущей и ожидаемой будущей прибыли негативно сказывается

ситуация на рынке. При оценке отложенных налоговых активов руководство в первую очередь учитывает будущее восстановление существующих отложенных налоговых обязательств, а затем оценивает вероятность наличия будущей налогооблагаемой прибыли.

Данная оценка осуществляется по каждому субъекту налогообложения. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых вычетов, вероятных к зачету в будущем, основано на среднесрочных бизнес-планах компаний Группы, подготовленных руководством, и результатах их экстраполяции на будущее.

Руководство оценило вероятность возмещения признанных отложенных налоговых активов, в том числе связанных с перенесенными на будущее налоговыми убытками, как высокую, в связи с наличием облагаемых временных разниц, восстановление которых ожидается в будущем, и существованием высокой вероятности возмещения отложенных налоговых активов за счет налогооблагаемой прибыли в будущем.

*Условные обязательства.* По состоянию на дату выпуска настоящей консолидированной финансовой отчетности могут существовать определенные условия, которые в зависимости от возникновения или не возникновения одного или более событий в будущем могут привести к убыткам для Группы. Руководство Группы проводит оценку таких условных обязательств, которая базируется на допущениях, являющихся предметом профессионального суждения. При оценке возможного убытка от условных фактов хозяйственной деятельности, связанных с судебными и налоговыми разбирательствами с участием Группы или непредъявленными исками, которые могут привести к таким разбирательствам, Группы, после консультаций с юрисконсультами и налоговыми специалистами, проводит оценку вероятности наступления неблагоприятного исхода для Группы, а также наиболее вероятную сумму оттока экономических выгод.

Если оценка условного факта хозяйственной деятельности указывает на вероятность возникновения убытка, величина которого может быть измерена, то соответствующее обязательство отражается в консолидированной финансовой отчетности Группы. Если оценка условного факта хозяйственной деятельности указывает не на вероятность, а на обоснованную возможность возникновения существенного убытка или на вероятность возникновения убытка, величина которого не может быть измерена с достаточной точностью, необходимо раскрыть информацию о характере условного обязательства и оценочной величине возможного убытка, если ее можно измерить, и она существенна. Если величина убытка не может быть измерена с достаточной точностью, руководство признает убыток в момент получения недостающей информации, что позволяет измерить величину убытка с достаточной точностью. Информация об убытках, считающихся маловероятными, в отчетности не

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

раскрывается, если только они не связаны с гарантиями. В этом случае необходимо раскрыть информацию о характере гарантий. Вместе с тем, в некоторых случаях, когда раскрытие информации не является обязательным, Группа может добровольно раскрыть информацию об условных обязательствах, которые, по мнению руководства, могут представлять интерес для участников и других лиц.

*Допущение о непрерывности деятельности.* Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходят в обычном установленном порядке.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Группа не могла продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

### 3. **Дочерние компании и ассоциированные компании группы**

Перечень дочерних компаний и доли участия Группы по состоянию на отчетную дату представлен ниже:

Дочерние компании	Доля владения		
	31 декабря 2025	31 декабря 2024	31 декабря 2023
1. ООО «СКГК»	100,00%	100,00%	100,00%
2. ООО «КРСК-УА»	100,00%	100,00%	100,00%
3. ООО «НКД»	-	-	67,00%
4. Комбинированный ЗПИФ «Инвестиции Северного Кавказа»	100,00%	100,00%	100,00%
5. АО «УК Архыз»	100,00%	76,76%	74,99%
6. ООО «КАВКАЗ-ИНЖИНИРИНГ»	100,00%	-	-

Все дочерние компании Группы зарегистрированы и действуют в Российской Федерации.

Перечень ассоциированных компаний группы следующий:

АО «РПК «Урус-Мартановский» доля владения акционерным капиталом 29,70%

АО «Агрокомплекс Сунжа» доля владения акционерным капиталом 42,40%

ООО «Птицефабрика Преображенская» доля владения уставным капиталом 48,27%

Все ассоциированные компании Группы зарегистрированы и действуют в Российской Федерации. Изменений в составе и долях владения ассоциированными компаниями в отчетных периодах не происходило.

**Изменения структуры Группы в 2025 г.**

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей если не указано иное)**

02 апреля 2025 года была осуществлена регистрация дочернего общества – общества с ограниченной ответственностью «КАВКАЗ-ИНЖИНИРИНГ» с уставным капиталом 20 тыс. руб. Внос в уставный капитал был осуществлен денежными средствами.

30 декабря 2025 года АО «КАВКАЗ.РФ» (далее – Сторона 1) заключило с Обществом с ограниченной ответственностью «ГОРНЫЕ ВЕРШИНЫ» (далее- Сторона 2) Соглашение о расторжении договора купли-продажи акций акционерного общества «УК Архыз» (далее- Общество), согласно которому Сторона 2 обязуется передать Стороне 1 ранее выкупленные 56 955 (пятьдесят шесть тысяч девятьсот пятьдесят пять) обыкновенных акций Общества, что составляет 25% от общего числа акций. Стоимость передаваемых акций согласно отчету от 10.11.2025 г. № V-25 НЕ 180 ПММ, выполненному независимым оценщиком ЗАО «Российская оценка» составила 1 638 096 000 (Один миллиард шестьсот тридцать восемь тысяч девяносто шесть) рублей. Операция по передаче акций проведена 30 декабря 2025 года, что подтверждается записью в реестре владельцев ценных бумаг АО «УК Архыз». Доля владения АО «УК Архыз» составила 100%. Таким образом на 31 декабря 2025 года неконтролирующая доля участия в капитале дочерних компаний отсутствует.

#### 4. Выручка

	2024	2024
<i>Вид товаров или услуг:</i>		
Доходы от продажи ски-пасс	3 002 984	2 504 762
Аренда нежилых помещений	97 974	68 535
Доходы от услуг парковки	61 732	63 136
Доходы от эксплуатации отдельных объектов курорта	22 895	26 037
Субаренда земельных участков	48 860	15 344
Аренда автотранспорта	14 273	-
Услуги управления	22 276	4 276
Продажа товаров	2 005	-
Проектно-изыскательские работы	0	-
Реализация туристического продукта	6 672	923
Прочая реализация	230 643	52 252
<b>Итого выручка</b>	<b>3 510 314</b>	<b>2 735 265</b>
<i>Признание выручки:</i>		
В течение периода времени	507 330	230 503
В определенный момент времени	3 002 984	2 504 762
<b>Итого выручка</b>	<b>3 510 314</b>	<b>2 735 265</b>

#### 5. Себестоимость

	2025	2024
Амортизация объектов основных средств и нематериальных активов	1 807 404	1 485 747
Расходы на оплату труда	1 070 774	745 570
Эксплуатационные расходы ВТРК	281 837	172 651
Расходы на страховые взносы, ФСС, НС	316 326	209 498
Материальные затраты	434 385	293 019
Расходы на охрану объектов и офисов	128 618	88 721
Налоги (имущество, транспортный, земельный)	113 108	18 055

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Расходы на страхование	32 739	8 468
Расходы на командировки и служебные поездки	53 818	23 295
Информационно-консультационные расходы	24 915	90 848
Расходы на аренду	20 533	8 456
Прочее	92 191	44 426
<b>Итого себестоимость</b>	<b>4 376 648</b>	<b>3 188 754</b>

**6. Коммерческие расходы**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Реклама, участие в выставках	271 806	236 040
Расходы на оплату труда	192 938	177 919
Амортизация объектов основных средств и нематериальных активов	18 880	9 461
Расходы на страховые взносы, ФСС, НС	53 686	49 076
Информационно-консультационные расходы	7 888	7 159
Расходы на командировки и служебные поездки	10 976	10 167
Материальные затраты	51 783	51 537
Аренда	631	0
Прочее	32 221	5 675
<b>Итого коммерческие расходы</b>	<b>640 809</b>	<b>547 034</b>

**7. Административные расходы**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Расходы на оплату труда	1 096 757	894 270
Амортизация основных средств и нематериальных активов	66 070	66 107
Расходы на страховые взносы, ФСС, НС	248 531	225 475
Материальные затраты	29 027	37 862
Информационно-консультационные услуги	43 065	11 882
Расходы на страхование	14 315	14 226
Расходы на аренду	109 487	122 097
Расходы на командировки и служебные поездки	27 529	24 779
Расходы на содержание транспорта	7 113	1
Программное обеспечение	53 344	15 897
Расходы на охрану объектов и офисов	60 153	56 249
Расходы на связь	7 218	6 091
Налоги (имущество, транспортный, земельный)	1 233	984
Аудиторские, юридические и прочие профессиональные услуги	33 671	16 867
Услуги банка	91	85
Услуги сторонних организаций	371	78
Транспортные расходы	6 522	9 357
Прочее	26 877	44 795
<b>Итого административные расходы</b>	<b>1 831 374</b>	<b>1 547 102</b>

**8. Прочие операционные доходы и расходы**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Прибыль от продажи доли дочерней компании	59 267	11 937
Бюджетные субсидии	837 788	809 121
Доходы (расходы) по штрафам, пеням, неустойкам по договорам	118 056	20 881
Восстановление резерва по отпускам/премиям	44 395	40 173

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Восстановление обесценения (обесценение) резерва по сомнительным долгам	2 407	29 884
Дооценка/Обесценение финансовых вложений	(55 205)	124 083
Госпошлина, судебные расходы	(8 829)	(4 476)
Списание торговой и прочей дебиторской задолженности	(114)	(1 164)
Списание кредиторской задолженности	294	7 909
Доходы (расходы) от реализации и выбытия внеоборотных активов	11 724	(51 419)
Доходы (расходы) от реализации и выбытия прочих запасов	463	557
Безвозмездная передача	(374)	(2 896)
Доходы (расходы) прошлых лет	(40 052)	(10 775)
Возмещение страховых компаний	232 530	3 216
Оприходование ОС/ТМЦ	6 351	2 120
Госпошлина, судебные расходы	(8 829)	(4 476)
Оценочное обязательство	19 079	27 402
Прочие доходы	212 837	(362 553)
<b>Итого прочие операционные доходы, нетто</b>	<b>1 431 788</b>	<b>639 524</b>

Бюджетные субсидии, учтенные в составе прочих доходов и расходов Группы в 2025 и 2024 годах, представлены в основном на возмещение понесенных Группой затрат по управлению ВТРК, поэтому не приводят к возникновению условных обязательств.

#### **9. Финансовые доходы и расходы**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Финансовые доходы</b>		
Процентный доход по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	278 914	306 649
Процентный доход по банковским депозитам и займам	1 510 550	1 211 546
Прочие финансовые доходы	-	-
<b>Итого финансовые доходы</b>	<b>1 789 464</b>	<b>1 518 195</b>

	<b>2024</b>	<b>2024</b>
<b>Финансовые расходы</b>		
Проценты по аренде	(99 302)	(89 006)
Прочие финансовые расходы	(2 142)	(20 799)
<b>Итого финансовые расходы</b>	<b>(101 444)</b>	<b>(109 805)</b>

#### **10. Основные средства**

Объекты основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей, списываются на расходы единовременно.

Оценка сроков полезного использования основных средств является предметом суждения руководства Группы, основанного на опыте эксплуатации основных средств. При определении величины срока полезного использования активов руководство рассматривает способ применения объекта, темпы его технического устаревания, физический износ и

условия эксплуатации. Изменения в указанных предпосылках могут повлиять на изменение коэффициентов амортизации в будущем.

Затраты на реконструкцию и модернизацию капитализируются, при этом заменяемые активы подлежат списанию. Затраты на текущий ремонт относятся на расходы.

На 31.12.2025 независимым оценщиком проведена оценка объектов основных средств по группе «Здания» и «Сооружения» с применением доходного и сравнительного метода. Справедливая стоимость объектов является оценкой справедливой стоимости уровня 3.

По состоянию на 31 декабря 2025 года в состав незавершенного строительства включены авансы на приобретение основных средств в сумме 19 859 948 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года – 25 234 697 тыс. руб.).

Прочие основные средства включают мебель, компьютерную технику и прочие объекты.

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей если не указано иное)

	Земля	Здания	Сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Авансы под приобретение объектов внеоборотных активов	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>									
на 31.12.2023	35 118	2 715 140	22 415 396	590 350	1 080 206	1 438 200	12 030 069	15 450 932	55 755 411
Приобретение	44	2 650 097	22 484 768	387 822	713 620	82 500	18 902 360	17 355 849	62 577 060
Выбытие	-	(2 488 400)	(19 867 689)	(285 759)	(13 040)	(1 168 562)	(11 416 574)	(7 572 084)	(42 812 108)
на 31.12.2024	35 162	2 876 837	25 032 475	692 413	1 780 786	352 138	19 515 855	25 234 697	75 520 363
Приобретение	14 000	463 371	6 834 693	137 627	388 354	195 093	19 163 523	17 103 460	44 300 123
Выбытие	(3 742)	(2 210 913)	(19 889 217)	(507 371)	(661 428)	(225 005)	(4 326 517)	(22 478 209)	(50 302 402)
на 31.12.2025	45 420	1 129 295	11 977 951	322 669	1 507 712	322 226	34 352 861	19 859 948	69 518 084
<b>Амортизация</b>									
на 31.12.2023	(369 871)	(369 871)	(2 075 185)	(199 588)	(312 805)	(138 615)	(3 096 064)		(3 096 064)
Амортизация за год	(691 389)	(691 389)	(3 820 158)	(308 913)	(122 787)	(107 879)	(5 051 125)		(5 051 125)
Амортизация по выбывшим ОС	446 907	446 907	2 493 252	261 751	21 540	91 826	3 315 276		3 315 276
на 31.12.2024	(614 353)	(614 353)	(3 402 091)	(246 750)	(414 052)	(154 668)	(4 831 914)		(4 831 914)
Амортизация за год	(127 125)	(127 125)	(1 440 046)	(116 802)	(160 403)	(112 854)	(1 957 230)		(1 957 230)
Амортизация по выбывшим ОС	471 483	471 483	2 583 631	245 485	199 063	153 455	3 653 117		3 653 117
на 31.12.2025	(269 995)	(269 995)	(2 258 506)	(118 067)	(375 392)	(114 067)	(3 136 027)		(3 136 027)
<b>Остаточная стоимость</b>									
31 декабря 2023 г.	35 118	2 345 269	20 340 211	390 762	767 401	1 299 585	12 030 069	15 450 932	52 659 347
31 декабря 2024 г.	35 162	2 262 484	21 630 384	445 663	1 366 734	197 470	19 515 855	25 234 697	70 688 449
31 декабря 2025 г.	45 420	859 300	9 719 445	204 602	1 132 320	208 159	34 352 861	19 859 948	66 382 055

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

По состоянию на 31 декабря 2025 года основные средства, переданные в залог в качестве обеспечения кредитов и займов, полученных Группой, отсутствовали. На 31 декабря 2024 года основные средства, переданные в залог - отсутствовали.

### 11. Нематериальные активы

Объекты нематериальных активов Группы разделены на следующие категории:

- веб-сайт, логотип компании;
- программное обеспечение;
- фотоальбом;
- художественный фильм;
- прочие.

Ниже представлена расшифровка нематериальных активов:

	Веб-сайт, логотип компании	Программное обеспечение	Фотоальбом	Художественный фильм	Прочие	Итого
<b>2024 г.</b>	-					
Первоначальная стоимость на 01 января 2024 г.	4 037	-	4 237	70 635	4 944	83 853
Накопленная амортизация на 01 января 2024 г.	(3 259)	-	(3 814)	(66 515)	(1 167)	(74 755)
Поступления	36 033	72 200			78 746	186 979
Выбытия						-
Начисление амортизации	(1 467)	(10 414)	(84)	(824)	(252)	(12 537)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2024 г.	40 070	72 200	4 237	70 635	83 690	270 832
Накопленная амортизация на 31 декабря 2024г.	(4 726)	(10 414)	(3 898)	(67 339)	(915)	(87 292)
<b>2025 г.</b>	-					
Первоначальная стоимость на 01 января 2025 г.	40 070	72 200	4 237	70 635	83 690	270 832
Накопленная амортизация на 01 января 2025 г.	(4 726)	(10 414)	(3 898)	(67 339)	(915)	(87 292)
Поступления	19 667	5 522	-	-	58 066	83 255
Выбытия	(7 678)	(19 626)	-	-	(21 289)	(48 593)
Начисление амортизации	(5 259)	(10 365)	(85)	(824)	(9 072)	(25 605)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2025 г.	52 059	58 096	4 237	70 635	120 467	305 494
Накопленная амортизация на 31 декабря 2025 г.	(9 985)	(20 779)	(3 983)	(68 163)	(9 987)	(112 897)
Остаточная стоимость на 1 января 2024 г.	778	-	423	4 120	3 777	9 098
Остаточная стоимость на 31 декабря 2024 г.	35 344	61 786	339	3 296	82 775	183 540
Остаточная стоимость на 31 декабря 2025 г.	42 074	37 317	254	2 472	110 480	192 597

В составе прочих нематериальных активов отражены мастер-планы территорий ВТРК, товарные знаки, незаконченные операции по созданию НМА.

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей если не указано иное)**

**12. Налог на прибыль**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Текущий налог на прибыль	(35 789)	(16 222)
Отложенные налоги	(414 155)	256 500
<b>Итого расход по налогу на прибыль</b>	<b>(449 944)</b>	<b>240 278</b>

*Сверка суммы налога на прибыль.* Налог на прибыль Группы до налогообложения отличается от теоретической суммы налога, рассчитанной, используя действующую налоговую ставку по налогу, применяемую к прибыли до налогообложения следующим образом:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Прибыль до налогообложения	(218 709)	(499 711)
Налоговая ставка	25%	25%
Теоретический налог на прибыль	54 677	124 928
Налоговый эффект расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	(504 621)	115 350
<b>Итого расход по налогу на прибыль</b>	<b>(449 944)</b>	<b>240 278</b>

В составе расходов не уменьшающих налогооблагаемую базу находятся: расходы по нереализованным проектам, санкции налоговых и других государственных органов, расходы на благотворительность и прочие расходы.

*Отложенные налоговые активы и обязательства.* Временные разницы, возникающие между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженной в финансовой отчетности, и суммами, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы, приводят к возникновению налоговых активов и налоговых обязательств. Срок использования временных разниц, уменьшающих размер налогооблагаемой базы по налогу на прибыль, не ограничен действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Ниже приводятся изменения по отложенным налоговым активам и обязательствам (нетто):

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
По состоянию на 1 января	(1 020 943)	(870 217)
Прочие изменения	(30 703)	(68 401)
Прочий совокупный доход	-	(338 825)
Отложенный налог	(414 155)	256 500
<b>По состоянию на 31 декабря</b>	<b>(1 465 801)</b>	<b>(1 020 943)</b>

Отложенные налоговые активы/(обязательства) относятся к следующим статьям консолидированного отчета о финансовом положении Группы:

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

	31.12.2023	Доход/(расход) по отложенному налогу, отраженный в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	31.12.2024	Доход/(расход) по отложенному налогу, отраженный в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	31.12.2025
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Нематериальные активы	-	-	-	-	-
Основные средства	29 746	(3 401)	26 345	(21 348)	4 997
Торговая и прочая дебиторская задолженность	9 178	(6 458)	2 720	4 110	6 830
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	364 455	(364 455)	-	-	-
Запасы	3 433	10 417	13 850	(8 962)	4 888
Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	1 255 881	338 045	1 593 926	121 896	1 715 822
Резервы предстоящих расходов	641 206	174 226	815 432	(27 474)	787 958
Торговая и прочая кредиторская задолженность	577	(459)	118	39 281	39 399
Прочие обязательства	11 699	93 388	105 087	(105 087)	-
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>2 316 175</b>	<b>241 303</b>	<b>2 557 478</b>	<b>2 416</b>	<b>2 559 894</b>
<b>Сворачивание ОНА/ОНО</b>	<b>(2 297 786)</b>	<b>-</b>	<b>(2549 232)</b>	<b>-</b>	<b>(2 535 350)</b>
<b>Итого отложенные налоговые активы, нетто</b>	<b>18 388</b>	<b>241 303</b>	<b>8 246</b>	<b>2 416</b>	<b>24 544</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Основные средства и нематериальные активы	(1 758 670)	(350 202)	(2 108 872)	1 025 436	(1 083 436)
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	(954 888)	271 742	(683 146)	(176 096)	(859 242)
Запасы	(37 190)	(87 077)	(124 267)	124 193	(74)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(5)	(47 434)	(47 439)	(785 865)	(833 304)
Кредиты и займы	(88)	88	-	-	-
Прочие обязательства	(435 550)	(179 147)	(614 697)	(634 942)	(1 249 639)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(3 186 391)</b>	<b>(392 030)</b>	<b>(3 578 421)</b>	<b>(447 274)</b>	<b>(4 025 695)</b>
<b>Сворачивание ОНА/ОНО</b>	<b>2 297 786</b>	<b>-</b>	<b>2 549 232</b>	<b>-</b>	<b>2 535 350</b>
<b>Итого отложенные налоговые обязательства, нетто</b>	<b>(888 605)</b>	<b>(392 030)</b>	<b>(1 029 189)</b>	<b>(447 274)</b>	<b>(1 490 345)</b>

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

В составе отложенного налогового обязательства по торговой и прочей кредиторской задолженности отражено отложенное налоговое обязательство в отношении активов, вошедших в предприятие как имущественный комплекс и переданных по договору аренды от 29 декабря 2025 года № Д(р)/2025/796 между компанией Группы АО «УК Архыз» и ООО «Горные Вершины» в сумме 833 241 тыс. руб. На 31 декабря 2025 года по прочим обязательствам отражено отложенное налоговое обязательство с сумм затрат по объектам строительства, не принимаемым в налоговом учете.

**13. Займы выданные**

	<u>31 декабря 2025</u>	<u>31 декабря 2024</u>
Займы выданные	10 393 457	9 057 106
Векселя		
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2 405)	
<b>Итого займы выданные</b>	<b><u>10 391 052</u></b>	<b><u>9 057 106</u></b>
Краткосрочные	878 903	1 304 270
Долгосрочные	9 512 149	7 752 836

Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным представлено следующим образом:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Резерв на 1 января</b>	-	15 798
Начисление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам	2 405	
Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам		
Восстановление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам		(15 798)
<b>Резерв на 31 декабря</b>	<b><u>2 405</u></b>	<b><u>-</u></b>

Кредитное качество займов выданных по состоянию на 31 декабря 2025 года приводится в таблице ниже:

	Валовая балансовая стоимость	% ожидаемых кредитных убытков	Этап 1	Этап 2	Этап 3	Резерв под ожидаемые кредитные убытки	Чистая балансовая стоимость
<b>Займы выданные физическим лицам:</b>							
- непросроченные							
- просроченные на срок менее 30 дней							
- просроченные на срок от 30-180 дней							
- просроченные на 180-360 дней							
- просроченные на срок более 360 дней							
<b>Займы выданные юридическим лицам:</b>							
- непросроченные	10 391 052						10 391 052
- просроченные на 30-180 дней			10 391 052				

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

	Валовая балансовая стоимость	% ожидаемых кредитных убытков	Этап 1	Этап 2	Этап 3	Резерв под ожидаемые кредитные убытки	Чистая балансовая стоимость
- просроченные на 180-360 дней							
- просроченные на срок более 360 дней	2 405	100			2 405	(2 405)	-
<b>Займы выданные индивидуальным предпринимателям:</b>							
- непросроченные							
- просроченные на 180-360 дней							
- просроченные на срок более 360 дней							
<b>Векселя:</b>							
- непросроченные							
<b>Итого займы выданные</b>	<b>10 393 457</b>		<b>10 391 052</b>		<b>2 405</b>	<b>(2 405)</b>	<b>10 391 052</b>

Кредитное качество займов выданных по состоянию на 31 декабря 2024 года приводится в таблице ниже:

	Валовая балансовая стоимость	% ожидаемых кредитных убытков	Этап 1	Этап 2	Этап 3	Резерв под ожидаемые кредитные убытки	Чистая балансовая стоимость
<b>Займы выданные физическим лицам:</b>							
- непросроченные							
- просроченные на 180-360 дней							
- просроченные на срок более 360 дней							
<b>Займы выданные юридическим лицам:</b>							
- непросроченные	9 057 106		9 057 106				9 057 106
- просроченные на срок менее 30 дней							
- просроченные на 30-180 дней							
- просроченные на 180-360 дней							
- просроченные на срок более 360 дней							-
<b>Займы выданные индивидуальным предпринимателям:</b>							
- непросроченные							
<b>Векселя:</b>							
- непросроченные							
- просроченные на 30-180 дней							
<b>Итого займы выданные</b>	<b>9 057 106</b>		<b>9 057 106</b>				<b>9 057 106</b>

Оценка существенного увеличения кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания производится путем анализа изменений риска дефолта, возникающего в течение оставшегося срока жизни финансового инструмента.

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей если не указано иное)**

Группа объединяет займы, выданные третьим лицам по следующим категориям: «Этап 1», «Этап 2», «Этап 3».

- Этап 1 включает финансовые инструменты, по которым не наблюдается существенное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания.
- Этап 2 включает финансовые инструменты, по которым наблюдается существенное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания и отсутствуют объективные признаки обесценения.
- Этап 3 включает финансовые активы с выявленными объективными признаками обесценения на отчетную дату.

Займы выданы под фиксированные и плавающие процентные ставки.

**14. Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости**

Стоимость активов данной категории, учитываемых по справедливой стоимости, представлена ниже.

Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости	31 декабря 2025	31 декабря 2024	31 декабря 2023
АО Райпищекомбинат «Урус-Мартановский»	16 181	16 066	18 610
АО «Агрокомплекс Сунжа»	582 298	670 335	584 522
ООО «Птицефабрика Преображенская»	164 316	131 599	90 785
ООО «СК Аква»	477 287	476 326	464 989
<b>Итого:</b>	<b>1 240 082</b>	<b>1 294 326</b>	<b>1 158 906</b>

Сумма обесценения указанных групп активов в 2025 году составила 55 205 тыс. руб., а в 2024 году их дооценка составила 124 083 тыс. руб.

Инвестиции в ООО «СК Аква» учтены в составе вложений Комбинированного ЗПИФ «Инвестиции Северного Кавказа» под управлением ООО «КРСК-УА».

**15. Запасы**

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Объекты незавершенного строительства, предназначенные для продажи	0	0
Сырье и материалы	22	105
Топливо	18 234	14 406
Запасные части	323 599	405 173
Инвентарь и хоз.принадлежности	54 536	60 705
Товары для перепродажи	25 619	4 277 345
Прочие запасы	108 781	103 223
<b>Итого запасы</b>	<b>530 791</b>	<b>4 860 957</b>

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей если не указано иное)**

Резерв под обесценение до чистой цены реализации	-	-
<b>Итого запасы</b>	<b>530 791</b>	<b>4 860 957</b>

По состоянию на 31 декабря 2025 года запасы в залог не передавались. По состоянию на 31 декабря 2024 года запасы в залог не передавались.

**16. Торговая и прочая дебиторская задолженность**

	<u>31 декабря 2025</u>	<u>31 декабря 2024</u>
<b>Финансовые активы</b>		
Торговая дебиторская задолженность	67 037	29 280
Прочая дебиторская задолженность	3 643 577	2 690 007
Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	(2 657 885)	(2 663 794)
Долгосрочная прочая дебиторская задолженность	-	402
<b>Нефинансовые активы</b>		
Авансы выданные	143 300	307 204
Налоги к возмещению, кроме налога на прибыль	811 437	522 626
Резервы по авансам выданным	(442)	-
<b>Итого торговая и прочая дебиторская задолженность</b>	<b>2 007 024</b>	<b>885 725</b>

Движение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам представлено следующим образом:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Резерв на 1 января</b>	<b>(2 663 794)</b>	<b>(2 683 712)</b>
Начисление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам		
Списание за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам	5 909	19 918
Восстановление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам		
<b>Резерв на 31 декабря</b>	<b>(2 657 885)</b>	<b>(2 663 794)</b>

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки для финансовых активов за весь срок:

	<u>Менее 30 дней</u>	<u>31-60 дней</u>	<u>61-90 дней</u>	<u>Свыше 90 дней</u>	<u>Всего</u>
<b>На 31 декабря 2025:</b>					
Общая валовая балансовая стоимость	1 052 729			2 657 885	3 710 614
Ожидаемые кредитные убытки				(2 657 885)	(2 657 885)
<b>На 31 декабря 2024:</b>					
Общая валовая балансовая стоимость	35 575			2 683 712	2 719 287
Ожидаемые кредитные убытки				(2 663 794)	(2 663 794)

## 17. Предприятие, как имущественный комплекс

На 31 декабря 2025 года в составе внеоборотных активов отражена стоимость имущества вошедшего в состав предприятия как имущественного комплекса (далее- ПИК). ПИК поставлен на учет в качестве объекта недвижимости с кадастровым номером 0:0:0:3940, и право собственности по нему зарегистрировано в ЕГРН 13 августа 2025 года. В состав ПИК включена существующая инфраструктура всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Архыз», а именно: основные средства, авансы на приобретение основных средств, нематериальные активы, объекты незавершенного строительства, запасы, дебиторская и кредиторская задолженность, денежные средства и другое имущество. Фактическое наличие и стоимость активов и обязательств, включенных в ПИК подтверждено проведенной инвентаризацией по состоянию на 31 мая 2025 года, а также заключением от 06 августа 2025 года независимого аудитора ООО «Аудиторская фирма АТВ» по заданию, обеспечивающему уверенность в отношении отчета о составе и стоимости ПИК.

## 18. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Денежные средства в кассе	12 062	39 863
Денежные средства на банковских счетах	14 137 178	16 402 557
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>14 149 240</b>	<b>16 442 420</b>

Денежные средства на банковских счетах включают в себя денежные средства в пути и депозитные вклады в кредитные организации со сроком размещения до 180 дней в качестве денежных эквивалентов. Денежные средства в пути представляют собой в основном денежные средства, переданные службе инкассации банка, но не зачисленные на расчетный счет по состоянию на 31 декабря. Денежные средства в пути на 31.12.2025 года составили 35 030 тыс. руб., депозитные вклады – 7 085 911 тыс. руб., на 31.12.2024- 35 190 тыс. руб. и 6 995 000 тыс. руб. соответственно.

На 31.12.2025 Денежные средства и их эквиваленты включают 13 486 147 тыс. рублей денежных средств и денежных эквивалентов на специальных счетах в Управлении Федерального казначейства по г. Москве. Из них, денежные средства в размере 6 493 176 тыс. рублей имеют ограничения по использованию и направляются исключительно на реализацию инвестиционных проектов на территории Северо-Кавказского федерального округа.

### Денежные средства, ограниченные в использовании

На 31.12.2025 года Группа имеет денежные средства, ограниченные в использовании в сумме 106 тыс. руб. Это сумма денежных средств, на счетах Комбинированного ЗПИФ

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей если не указано иное)**

«Инвестиции Северного Кавказа» в соответствии с Генеральным соглашением о порядке поддержания минимального неснижаемого остатка на счетах.

**Расшифровка строк отчета о движении денежных средств**

<b>Статьи отчета о движении денежных средств</b>	<b>2025 год</b>	<b>2024 год</b>
<i>Денежные потоки от текущих операций</i>		
<b>Прочие поступления</b>	<b>3 844 898</b>	<b>1 900 224</b>
в том числе:		
процентный доход по депозитам	1 393 521	757 542
обеспечение исполнения договоров	1 229 959	7 449
Бюджетные субсидии	837 276	809 121
прочие (возмещение страхового случая, штрафы/неустойки, возврат по неисполненным договорам и другие)	384 142	326 112
<b>Прочие платежи</b>	<b>(1 583 919)</b>	<b>(625 428)</b>
в том числе:		
возврат обеспечительных платежей	(347 949)	(44 252)
налоги (кроме налога на прибыль)	(104 511)	(42 100)
НДС	(606 318)	(358 869)
прочие (командировочные, представительские, страхование и другие)	(525 141)	(180 207)
<i>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</i>		
<b>Прочие поступления</b>	<b>26 807</b>	<b>3 110 942</b>
в том числе:		
депозиты свыше 180 дней и проценты	-	3 080 040
Прочие (процент от минимального неснижаемого остатка и другие)	26 807	30 902
<b>Прочие платежи</b>	<b>(333 261)</b>	<b>(3 035 194)</b>
в том числе:		
заработная плата (строители)	216 701	164 110
депозиты свыше 180 дней	-	2 728 153
прочие	116 560	142 931
<i>Денежные потоки от финансовой деятельности</i>		
<b>Прочие поступления</b>	<b>293 061</b>	<b>25</b>
прочие	293 061	25
<b>Прочие платежи</b>	<b>(183 977)</b>	<b>(249 502)</b>
в том числе:		
возврат кредита	(183 977)	(200 000)
прочие	-	(49 502)

**19. Собственный капитал**

Размер акционерного капитала Группы на 31.12.2025 равен 93 877 956 тыс. рублей. Общее количество обыкновенных акций стоимостью 1 000 рублей – 93 877 956 штук, полностью оплаченных. Привилегированные акции отсутствуют.

На 31.12.2025 в акционерном капитале Группы также отражены акции, оплаченные акционерами, до регистрации учредительных документов на дополнительный выпуск в сумме 20 161 546 тыс. руб. Регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг будет осуществлена в течение трех лет.

На момент утверждения консолидированной финансовой отчетности к выпуску отсутствует решение о выходе участников или ликвидации Компании. В связи с этим у Компании не возникло перед участниками обязательств по выплате принадлежащих им действительной стоимости долей участия. На основании указанного обстоятельства

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей если не указано иное)**

руководство Группы считает возможным классифицировать уставный капитал и нераспределенную прибыль в качестве капитала, а не обязательства.

В 2025 и 2024 гг. Компания дивиденды не начисляла и не выплачивала.

## 20. Неконтролирующая доля участия

Ниже представлена информация по существенным неконтролирующим долям участия Группы и информация по существенным дочерним компаниям с неконтролирующими долями:

Неконтролирующая доля	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ООО "НКД"	-		-156 387
АО "УК Архыз"	-	4 601 869	4 578 826
<b>Итого:</b>	-	<b>4 601 869</b>	<b>4 422 438</b>

## 21. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Финансовые обязательства</b>		
Торговая кредиторская задолженность	339 039	938 076
Прочая кредиторская задолженность	1 212 312	492 382
Обязательства по аренде, краткосрочные	108 420	80 004
<b>Нефинансовые обязательства</b>		
Гарантийное удержание по договорам капитального строительства		
Авансы полученные	112 496	15 641
Задолженность по налогам и сборам, отличным от налога на прибыль	191 430	53 550
Задолженность перед персоналом по оплате труда	62	-
	<b>1 963 759</b>	<b>1 579 653</b>

## 22. Кредиты и займы

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
<b>Краткосрочные кредиты и займы</b>		
Банковские кредиты	-	183 977
<b>Итого краткосрочные кредиты и займы</b>	-	183 977
<b>Итого кредиты и займы</b>	-	<b>183 977</b>

## 23. Аренда

В течение 2025 и 2024 годов изменение активов в форме права пользования представлено следующим образом:

	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ППА земля	199 006	199 006
ППА земля, накопленная амортизация	(18 882)	(7 438)

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

ППА здания, помещения	521 961	518 607
ППА здания помещения накопленная амортизация	(389 978)	(213 582)
ППА транспортные средства	89 669	-
ППА транспортные средства, накопленная амортизация	(19 215)	-
<b>Итого</b>	<b>382 561</b>	<b>409 430</b>

В течение 2025 и 2024 годов изменение обязательств по аренде представлено следующим образом:

Обязательства по аренде	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Долгосрочная часть	106 880	480 113

На 31.12.2025 краткосрочная часть обязательств по аренде в сумме 108 420 тыс. руб. отражена в составе прочей кредиторской задолженности. На 31.12.2024 год краткосрочная часть обязательств по аренде составила 80 004 тыс. руб.

#### **24. Резервы предстоящих расходов**

	Резерв на оплату отпуска сотрудников	Резерв годовой премии	Резерв по судебным делам	Итого
<b>31 декабря 2024</b>	<b>229 006</b>	<b>216 964</b>	<b>171 496</b>	<b>617 466</b>
Резервы, созданные в течение года	283 932	242 078	-	526 010
Резервы, использованные в течение года	(211 031)	(216 964)	(171 496)	(599 491)
<b>31 декабря 2025</b>	<b>301 907</b>	<b>242 078</b>	<b>-</b>	<b>543 985</b>
	Резерв на оплату отпуска сотрудников	Резерв годовой премии	Резерв по судебным делам	Итого
<b>31 декабря 2023</b>	<b>291 851</b>	<b>73 231</b>	<b>171 496</b>	<b>536 578</b>
Резервы, созданные в течение года	112 259	216 964	-	329 223
Резервы, использованные в течение года	(175 104)	(73 231)	-	(248 335)
<b>31 декабря 2024</b>	<b>229 006</b>	<b>216 964</b>	<b>171 496</b>	<b>617 466</b>

#### **25. Связанные стороны**

Стороны считаются связанными, если они находятся под общим контролем или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

Основными связанными сторонами Группы являются ассоциированные компании группы. В прочие связанные стороны также включаются ключевые сотрудники компаний Группы.

Ниже приведена информация об операциях Группы со связанными сторонами:

Связанная сторона	Вид операций	Объем операций, (расход – в скобках) тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на отчетную дату, (кредиторское сальдо – в скобках) тыс. руб.
1	2	3	4	5
Зависимые хозяйственные общества (в данной группе раскрыты операции со связанными сторонами, на которые Организация оказывает значительное влияние; общества, в которых Организация владеет непосредственно или через другие организации более 20 %, но не более 50 % общего количества голосов)				
АО «Агрокомпл екс Сунжа»	Предоставлен ие займа	2024 погашение основного долга – 178 500 2024 проценты начисленные – 10 357 2024 проценты оплаченные – 10 357 2025 погашение основного долга – 77 500 2025 проценты начисленные – 1 147 2025 проценты оплаченные – 1 147	Основной долг и проценты к погашению до 31.05.2025	31.12.2024 – 77 500 (основной долг); 31.12.2024 – 0 (проценты) 31.12.2025 – 0 (основной долг); 31.12.2025 – 0 (проценты)
АО «Агрокомпл екс Сунжа»	Обеспечение по займу	2024 поступление обеспечения – 549 435 2024 списание обеспечения – (313 701)	Основной долг и проценты к погашению до 31.05.2025	31.12.2024 – 1 043 813 31.12.2025 – 1 043 813
ООО «Птицефабр ика Преображен ская»	Предоставлен ие займа	2024 погашение основного долга – 11 433 2024 проценты начисленные – 32 147 2024 проценты оплаченные – 49 297 2025 погашение основного долга – 26 000 2025 проценты начисленные – 30 963 2025 проценты оплаченные – 30 954	Основной долг и проценты к погашению до 31.03.2029	31.12.2024 – 527 038 (основной долг); 31.12.2024 – (9) (проценты) 31.12.2025 – 501 837 (основной долг); 31.12.2025 – 0 (проценты)
ООО «Птицефабр ика Преображен ская»	Обеспечение по займу	2023 поступление обеспечения – 8 785	Основной долг и проценты к погашению до 31.03.2029	31.12.2024 – 1 267 890 31.12.2025 – 1 267 890

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу за 2025 год составило 128 725 тыс. руб. (за 2024 год – 121 661 тыс. руб.).

## 26. Условные обязательства

**Налогообложение.** Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую противоречивых, 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; однако, интерпретации налоговых органов и судов корректируются Верховным судом, который решает налоговые споры. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретаций и требований соблюдения налогового законодательства.

Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства Группы отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную промежуточную финансовую отчетность.

Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования. Руководство не создавало соответствующего резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

**Судебные разбирательства.** Компании Группы могут выступать одной из сторон в ряде судебных разбирательств, возникающих в ходе хозяйственной деятельности. По мнению руководства, среди существующих в настоящее время претензий или исков нет таких, которые после вынесения по ним окончательных решений могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение и результаты деятельности Группы.

## 27. Обеспечения полученные

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей если не указано иное)**

По состоянию на 31 декабря 2025 года общая сумма полученных Группой обеспечений обязательств и платежей в форме залога, поручительства, банковской гарантии, задатка составляла 12 112 826 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 года общая сумма полученных Группой обеспечений обязательств и платежей в форме залога, поручительства, банковской гарантии, задатка составляла 19 204 728 тыс. руб.

## **28. Финансовые инструменты и управление финансовыми рисками**

Категории финансовых инструментов.

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
<b>Финансовые активы</b>		
Займы и дебиторская задолженность, учитываемые по амортизированной стоимости	11 443 781	9 113 001
Денежные средства, ограниченные в использовании	106	1 290
Денежные средства и их эквиваленты	14 149 240	16 442 420
<b>Итого</b>	<b>25 593 127</b>	<b>25 556 711</b>
<b>Финансовые обязательства</b>		
Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости	(1 551 351)	(1 614 435)
Кредиты и займы	-	(183 977)
Кредиторская задолженность	(1 551 351)	(1 430 458)
<b>Итого</b>	<b>(1 551 351)</b>	<b>(1 614 435)</b>

Изменения финансовых активов и обязательств в 2025 году являлись следствием: уменьшения объема денежных средств и их эквивалентов и увеличения дебиторской задолженности.

### ***Справедливая стоимость финансовых инструментов.***

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую может быть обменян финансовый инструмент в ходе текущей операции между заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая на активном рынке цена финансового инструмента. Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась исходя из имеющейся рыночной информации, если она существовала, и на основе надлежащих методик оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения оценочной справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует всю имеющуюся рыночную информацию.

*Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости.* Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

методе дисконтирования сумм ожидаемых поступлений будущих денежных потоков с применением действующих процентных ставок для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения.

Справедливая стоимость займов, выданных Группой, торговой и прочей дебиторской задолженности приблизительно соответствует их балансовой стоимости, поскольку эффект от дисконтирования не является существенным. Их справедливые стоимости относятся к уровню 3 по иерархии справедливой стоимости.

*Финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости.*  
Справедливая стоимость определяется на основе рыночных котировок, если таковые имеются. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой и установленным сроком погашения, не имеющих рыночной котировки, основывается на дисконтировании ожидаемых денежных потоков с применением текущих процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и сроком погашения. Справедливая стоимость обязательств, подлежащих погашению по требованию или погашаемых при заблаговременном уведомлении («обязательства, погашаемые по требованию»), рассчитывается как сумма к выплате по требованию, начиная с первой даты потенциального предъявления требования о погашении обязательства.

Справедливая стоимость кредитов и займов, полученных Группой, торговой и прочей кредиторской задолженности, и прочих финансовых обязательств приблизительно соответствует их балансовой стоимости, поскольку эффект от дисконтирования не является существенным. Справедливая стоимость всех обязательств, отражаемых по амортизированной стоимости, включена в уровень 3 по иерархии справедливой стоимости.

В течение 2025 и 202 гг. не происходило перемещений между уровнями иерархии справедливой стоимости.

*Финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прибыли или убытки.* Финансовые активы, представляющие собой долевые инструменты классифицируются Группой в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли или убыток, если они предназначены для торговли или если Группа не воспользовалась правом при первоначальном признании классифицировать их как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Изменения справедливой стоимости таких инструментов, а также доходы/расходы от их продажи, признаются в составе прибыли или убытка отчетного периода. К данной категории финансовых инструментов Группа отнесла

инвестиции в доли ассоциированных компаний: АО «РПК «Урус-Мартановский», АО «Агрокомплекс Сунжа», ООО «Птицефабрика Преображенская».

**Управление финансовыми рисками.** Как любая коммерческая организация, Группа подвержена рискам, возникающим в связи с использованием финансовых инструментов. В данном примечании описываются цели, политика и процедуры Группы в области управления этими рисками, а также методы, используемые для их оценки.

**Кредитный риск.** Кредитный риск – это риск финансовых убытков Группы, в случае если покупатель или контрагент не сможет выполнить свои обязательства по договору. Кредитный риск также возникает в связи с денежными средствами и их эквивалентами, а также вкладами в банки и финансовые организации.

Денежные средства и их эквиваленты размещаются только в тех банках, которые, по мнению руководства Группы имеют относительно минимальный риск дефолта на момент размещения денежных средств. Основная часть денежных средств Группы по состоянию на отчетную дату размещены в следующих банках со следующими рейтингами финансовой устойчивости по версии аналитического кредитного рейтингового агентства АКРА:

Наименование банка	Сумма на 31.12.2025	Рейтинг
ТКБ БАНК ПАО	30,23	BBB (RU)
АО "Банк ДОМ.РФ"	480 036,95	AA+(RU)
ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ	6 601 064,79	AAA(RU)
ПАО Сбербанк	292 693,97	AAA(RU)
ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	3 955 511,00	A+(RU)
Банк ГПБ (АО)	2 601 868,95	AA+(RU)
ПАО "Совкомбанк"	200 400,00	AA(RU)
Банк ВТБ (ПАО)	5 572,12	AAA(RU)
<b>Итого:</b>	<b>14 137 178</b>	

Наименование банка	Сумма на 31.12.2024	Рейтинг
ТКБ БАНК ПАО	23,02	BBB (RU)
АО "Банк ДОМ.РФ"	6,95	AA+(RU)
ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ	8 915 319,11	AAA(RU)
ПАО Сбербанк	80 744,36	AAA(RU)
ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	2 234 000,00	A+(RU)
Банк ГПБ (АО)	5 070 900,42	AA+(RU)
ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. СТАВРОПОЛЕ	34,26	AAA(RU)
<b>Итого:</b>	<b>16 301 028</b>	

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей если не указано иное)**

Денежные средства, ограниченные в использовании по состоянию на отчетную дату размещены в следующих банках:

Наименование банка	Рейтинг	31 декабря	31 декабря
		2025	2024
Банк ГПБ (АО)	AA+(RU)	106	1 290
<b>Итого</b>		<b>106</b>	<b>1 290</b>

Группа регулярно следит за кредитным рейтингом контрагентов и на отчетную дату не ожидает убытков в результате невыполнения обязательств контрагентами.

Максимальный кредитный риск Группы представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива. В таблице ниже представлена максимальная подверженность Группы кредитному риску:

	31 декабря	31 декабря
	2025	2024
Денежные средства, ограниченные в использовании	106	1 290
Торговая и прочая дебиторская задолженность	2 007 024	885 323
Денежные средства в банках	14 137 178	16 402 557
Займы выданные	10 391 052	9 057 106
<b>Итого</b>	<b>26 535 360</b>	<b>26 346 276</b>

**Рыночный риск.** Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, валютные обменные курсы, процентные ставки, на финансовые результаты Группы или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

**Риск изменения процентных ставок.** Группа зависит от риска изменения процентных ставок, так как компании Группы располагают займами, которые имеют как фиксированную, так и переменную процентную ставку. Данный риск управляется Группой посредством подходящего сочетания займов с фиксированной и переменной кредитной ставкой.

Группа регулярно проводит всесторонний анализ подверженности риску изменения процентных ставок. Проводится моделирование различных сценариев, на основании которых Группа рассчитывает влияние изменения процентной ставки на размер годовой прибыли.

**Риск ликвидности.** Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Риск ликвидности возникает из результатов по управлению Группой собственными оборотными средствами, а также из расходов по финансированию и выплат основных сумм по долговым инструментам.

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

Разумное управление риском ликвидности подразумевает поддержание достаточного количества финансовых ресурсов (денежных средств и доступных кредитных линий) для выполнения своих обязательств при их погашении, как в нормальных, так и в кризисных условиях, не вызывая неприемлемых убытков или ущерба репутации Группы. Руководство Группы отслеживает основные прогнозы резерва ликвидности Группы на основе ожидаемых денежных потоков и осуществляет контроль над ликвидностью, используя процедуры бюджетирования. Группа активно отслеживает соблюдение всех условий договоров и в случае риска неисполнения обязательств начинает переговоры с кредиторами о внесении изменений в соответствующие соглашения, прежде чем произойдет любой случай неисполнения обязательств.

Ниже приведены сроки погашения финансовых обязательств (недисконтированные договорные денежные потоки):

	Балансовая стоимость	Потоки денежных средств по договору		От 1 года до 2 лет	От 2 до 5 лет	Более 5 лет
		Менее 1 года	Менее 1 года			
<b>На 31 декабря 2025 года</b>						
Кредиты и займы	-	-				
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 855 339	1 855 339	1 855 339			
Обязательства по аренде	106 880	106 880		58 696	48 184	-
<b>Итого</b>	<b>1 962 219</b>	<b>1 962 219</b>	<b>1 855 339</b>	<b>58 696</b>	<b>48 184</b>	<b>-</b>
<b>На 31 декабря 2024 года</b>						
Кредиты и займы	183 977	183 977	183 977			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 499 649	1 499 649	1 499 649			
Обязательства по аренде	480 113	480 113		15 659	460 406	4 048
<b>Итого</b>	<b>2 163 739</b>	<b>2 163 739</b>	<b>1 683 626</b>	<b>15 659</b>	<b>460 406</b>	<b>4 048</b>

**29. Прочий совокупный доход**

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
<b>На 1 января</b>		
Доход от переоценки основных средств	1 778 540	1 016 086
Отложенное налоговое обязательство по переоценке		(338 826)
<b>На 31 декабря</b>	<b>1 778 540</b>	<b>1 778 540</b>

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**  
*(в тысячах рублей если не указано иное)*

В 2025 году переоценка не отражалась, так как справедливая стоимость объектов основных средств по отчету от 16.12.2025 № 128-25 независимого оценщика ООО «АМАКС» отличается от балансовой стоимости данных объектов менее, чем на 10%.

### 30. **Корректировка отчетности**

В консолидированной финансовой отчетности Группы за 2023 и 2024 годы не был отражен прочий совокупный доход (нетто) от переоценки внеоборотных активов, который повлиял на отчетность 2025 года. В соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» ретроспективно проведена корректировка отчетности, что нашло отражение в консолидированном отчете о финансовом положении, консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе и консолидированном отчете об изменениях в собственном капитале. Корректировки и их влияние представлены в таблице:

Статья отчетности	До исправления		Корректировка		После исправления	
	31.12.2023	31.12.2024	2023	2024	31.12.2023	31.12.2024
<b>Отчет о финансовом положении</b>						
Резерв переоценки	1 270 107	2 371 387	(254 021)	(592 847)	1 016 086	1 778 540
Нераспределенная прибыль	(10 708 374)	(11 261 769)	254 021	592 847	(10 454 353)	(10 668 922)
<b>Отчет о прочем совокупном доходе и прибыли или убытке</b>						
Налог на прибыль		(98 548)		338 826		240 278
Прибыль отчетного периода		(598 259)		338 826		(259 433)
Прочий совокупный доход/ (расход)		-		762 454		762 454
Итого совокупный доход/(расход)		(598 259)		1 101 280		503 021
Итого совокупный доход/ (расход), относящийся к собственникам		(777 690)		1 101 280		323 590
<b>Отчет об изменениях в собственном капитале (корректировка входящего сальдо на 01 января 2024)</b>						
Резерв переоценки	1 270 107		(254 021)		1 016 086	
Нераспределенная прибыль	(10 708 374)		254 021		(10 454 353)	

### 31. **События после отчетной даты**

15 января 2026 года между компанией Группы АО «УК Архыз» и ООО «Горные Вершины» зарегистрирован договор аренды предприятия как имущественного комплекса (далее- ПИК) № Д(р)/2025/796 (далее-Договор). По условиям Договора окончательный состав и стоимость ПИК должна быть сформирована не позднее 30 апреля 2026 года по результатам инвентаризации и оценки независимого оценщика, после включения в ПИК иного имущества по Договору. Это позволит учитывать имущество по данной сделке в качестве объекта

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года  
(в тысячах рублей если не указано иное)**

финансовой аренды и отразить чистую инвестицию в аренду в соответствии с МСФО (IFRS) 16 «Аренда». В связи с этим в последующих отчетных периодах ожидается изменение структуры выручки Группы. В составе доходов от прочих видов деятельности доля финансовых доходов существенно вырастет за счет процентного дохода по финансовой аренде.



Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 57 листов  
И.В. Коротких