

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО СЕДАНКА ПАРК
ЗА 2022 ГОД**

2. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО Седанка парк за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом генерального директора АО «Седанка Парк» от 31.12.2021 № 22.

2.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование организации:

- На русском языке – Акционерное общество Седанка парк.

Сокращенное наименование организации:

- На русском языке – АО Седанка парк.

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме организации:

- Текущее наименование введено: 10.07.2020 г.

Сведения о государственной регистрации АО Седанка парк:

- Дата государственной регистрации эмитента: 21.06.2003 г.
- Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента): 25 №01655021.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Министерство Российской Федерации по налогам и сборам.
- Основной государственный регистрационный номер: 1032502130176 присвоен Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Советскому району г. Владивостока от 21 июня 2003 года. Свидетельство серии 25 №01655021.

Идентификационный номер налогоплательщика АО Седанка парк:

- 2539057473

Отраслевая принадлежность АО Седанка парк:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания

Место нахождения, почтовый адрес организации и контактные телефоны:

- Место нахождения: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Менделеева, 14.
- Почтовый адрес: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Менделеева, 14.
- Тел.: (423) 294-82-00
- Адрес электронной почты: sedanka-park@mail.ru

Численность персонала организации по состоянию на 31 декабря 2022 года 22 человек.

Организация не имела в отчетном периоде филиалов и представительств.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность АО «Седанка парк» подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2. Основные средства и незавершенное строительство

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника, земельные участки, машины и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг и производстве продукции, для управленческих нужд Общества либо для предоставления за плату во временное владение и/или пользование, от использования которых Общество намерено получить экономические выгоды.

В отношении учета основных средств применяются нормы ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (п. 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н, п. 2 ФСБУ 6/2020) и Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Министерства Финансов РФ от 13 октября 2003 № 91н.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Основные средства стоимостью не более 100 000 рублей (без НДС) за единицу отражаются в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Стоимость таких активов списывается в расходы по мере отпуска их в производство или эксплуатацию и признается материальными расходами.

Затраты на проведение ремонта объектов основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

3.3. Материально-производственные запасы

В отношении учета материально-производственных запасов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Министерства финансов 15.11.2019 № 180н.

В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов применяется номенклатурная группа.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары, готовая продукция) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную

3.6. Кредиты и займы полученные

В отношении учета кредитов и займов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 года № 107н.

Для целей составления бухгалтерской отчетности заемные средства разделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок обращения (погашения) которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности. Заемные средства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе долгосрочной задолженности.

3.7. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

3.8. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

3.9. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н.

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- по оплате отпусков и вознаграждений работников;

3.10. Изменения в учетной политике на 2022 год.

С 01 января 2022 года Общество применяет следующие стандарты:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (п. 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н, п. 2 ФСБУ 6/2020).
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утв. приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н);
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (утв. приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н)
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утв. приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н).

Незавершенные капитальные вложения на конец отчетного периода составляют 1 185 тыс. руб. и планируются к завершению в 2023 году.

4.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена в таблице 4 пояснений.

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

4.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Структура дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на отчетные даты представлена в таблице 5 пояснений

Резерв по сомнительным долгам на начало 2022 года составил 188 тыс. руб., в течение отчетного периода резерв до начислили в сумме 1 095 тыс. руб. по итогу года списали задолженность на общую сумму 1 270 руб. На 31.12.2022 резерв по сомнительным долгам составляет 13 тыс. руб.

Дебиторская задолженность, списанная в 2022 году за счет резерва, составила 1 270 тыс. руб. (в 2021 году: 4 498). Дебиторская задолженность, списанная в 2022 году за счет финансового результата отсутствует.

4.4 Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

Вид задолженности	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства в кассе	206	6 639
Денежные средства на банковских счетах	1 772	2 545
Денежные эквиваленты	22	63
Итого:	2 000	9 247

4.5. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал составляет 4 523 тысяч рублей, по состоянию на 31.12.2021 года уставный капитал составлял так же 4 523 тысяч рублей.

4.6. Добавочный и резервный капитал (статьи 1340, 1350, 1360 Бухгалтерского баланса)

Величина добавочного капитала Общества на 31 декабря 2022 года составляет 4 918 тыс. руб. (на 31 декабря 2021 года: 4 918 тысячи рублей).

Величина добавочного капитала Общества на 31 декабря 2022 года составляет 577 тыс. руб.

4.7. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)

Так как общество перешло на упрощенную систему налогообложения с 01 января 2020 года с объектом налогообложения «Доходы», это привело к прекращению применения ПБУ 18/02 «Учет

Акционерное общество СЕДАНКА ПАРК

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

в тыс. руб.

Элементы затрат	2022	2021
Затраты на оплату труда	3916	4968
Отчисления на социальные нужды	956	1229
Амортизация основных средств и доходных вложений в материальные ценности	3371	2280
Материальные затраты	9990	15923
Прочие затраты	2050	1124
Итого:	20283	25524

5.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

5.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

в тыс.руб.

Наименование показателя	2022	2021
Доходы от продажи и прочего выбытия активов	153	
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	47	8
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	3	3
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	2	2
Прочие доходы	14	83
Итого:	218	96

5.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

в тыс.руб.

Наименование показателя	2022	2021
Госпошлины	11	
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	638	358
Комиссия агентов	2083	
Расходы по начислению оценочных резервов	567	2
Штрафы, пени и неустойки	30	20
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году		18
Расходы по резерву по условным обязательствам		3000
Прочие расходы	169	1228
Итого:	3498	4626

6. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в Обществе внедрен и развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества. Советом директоров Общества ежегодно утверждается Программа по управлению рисками, осуществляется регулярная актуализация рисков с разработкой и последующим мониторингом планов действий по снижению рисков до приемлемого уровня.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- финансовые риски, в том числе кредитный риск, риск ликвидности, рыночные риски;
- отраслевые риски;

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

7. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

7.1. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не имеет судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на результаты деятельности Общества.

8. Расчеты со связанными сторонами

8.1. Перечень связанных сторон и суммы операций с ними

1. Домнин Александр Валерьевич – 107 435 тыс. руб. по договорам займа 2003-2019 гг., 26 750 тыс. руб. по договорам займа 2021 г., 17 390 тыс. руб. по договорам займа 2022 г.
2. Перцев Вячеслав Михайлович – 95 609 тыс. руб. по договорам займа 2003-2019 гг., 3 740 тыс. руб. по договорам займа 2020 г., 17 390 тыс. руб. по договорам займа 2022 г.
3. Кононенко Олеся Викторовна – 837 тыс. руб. - начисленная заработная плата за 2022 год.

9. Непрерывность деятельности

Деятельность Общества осуществляется в условиях продолжающейся напряженности геополитических событий после 24.02.2022 г., руководство Общества не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, в Обществе отсутствует существенная неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

По состоянию на 31 декабря 2022 года АО «Седанка парк» имеет отрицательные чистые активы в размере 163 342 тыс. руб.

В настоящее время проводятся мероприятия по повышению доходов от деятельности реализации. Финансовый результат за 2022 год положительный, по результатам года нераспределенная прибыль составляет 6 720 тыс. руб.

АО «Седанка Парк» планирует продолжать свою деятельность непрерывно и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

10. Информация о прекращение деятельности.

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.