

ООО «Акватория развлечений»

603057, Нижегородская обл, г Нижний Новгород, пр-кт Гагарина, д. 35, к. 1, помещ. П4
ОГРН 1115262003933, ИНН 5262263285, КПП 526201001
р/с 40702810230240000115 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
к/с 30101810145250000411 БИК 044525411
ОКПО 91273821 ОКВЭД 68.20.2
Тел. (831) 283 18 60, 422 53 04

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025 ГОДА И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

1. Основные виды экономической деятельности.

Виды деятельности	Описание
Основной	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Дополнительные	52.21.24 Деятельность стоянок для транспортных средств 47.19.1 Торговля розничная большим товарным ассортиментом с преобладанием непродовольственных товаров в неспециализированных магазинах 66.19.6 Деятельность по приему платежей физических лиц платежными агентами 93.29.9 Деятельность зрелищно-развлекательная прочая, не включенная в другие группировки

2. Основные положения Учетной политики

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, применяемыми в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления отчетности и существенность

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом Общества №132 от 28.12.2024г.

Критерии существенности информации

Компания определяет существенность информации исходя из принципа, что показатель является существенным в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе этой отчетной информации.

Количественный критерий: Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Бухгалтерский баланс.

Раскрытие информации в Балансе в соответствии с п.9-11 ФСБУ 4/2023 осуществляется только по обязательным показателям (согласно Приложению N3 к ФСБУ 4/2023, существенные показатели раскрываются в пояснениях).

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С:Предприятие», что обусловило следующие особенности ее представления:

Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности автоматически удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1170 Финансовые вложения, 1215 Долгосрочные активы к продаже, 1240 Финансовые вложения, 1320 Собственные акции, принадлежащие обществу, 1340 Накопленная дооценка внеоборотных активов, 1360 Резервный капитал, 1430 Оценочные обязательства.

Авансы, выданные поставщикам в связи с приобретением и сооружением основных средств, нематериальных активов и других внеоборотных активов отражаются в бухгалтерском балансе по стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Авансы, выданные поставщикам, в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отражаются в бухгалтерском балансе по стр. 1230 «Дебиторская задолженность».

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС (Основание: Приложение к Письму Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01 (раздел "Оценка задолженности по уплаченным (полученным) авансам (предварительной оплате)"), Рекомендация БМЦ Р-29/2013-КпР "НДС с авансов выданных и полученных").

В бухгалтерском балансе и пояснениях к нему задолженности (переплаты) по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым на ЕНС, отражаются развернуто.

Отчет о финансовых результатах.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прибыли и убытки от выбытия основных средств;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

Не показываются свернуто доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов разного вида, например, по сомнительным долгам и под обесценение запасов (основание: п. 28 ФСБУ 4/2023).

Отчет о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств платеж на ЕНС отражается в составе денежных потоков от текущих операций следующим образом:

- в части уплаты НДФЛ и страховых взносов - строка 4122 «Оплата труда работников»
- в части уплаты налог на прибыль – строка 4124 «Налог на прибыль организаций»
- в части уплаты прочих налогов и сборов – стр. 4129 «Прочие платежи»

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А. Е.

Иная информация в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрывается иная информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений, но не раскрытая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств.

2.2. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций) и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату и составившего:

Единица валюты	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
Евро	92,0938	106,1028	99,1919

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов и в соответствии с п.28 ФСБУ 4/2023 зачитываются.

2.3. Нематериальные активы

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы". Нематериальные активы, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением и доведением до состояния, в котором они пригодны к эксплуатации, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 (сто) тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- лицензии и разрешения;
- средства индивидуализации, к которым относятся: фирменное наименование, товарные знаки и знаки обслуживания, наименования мест происхождения товаров, коммерческие обозначения.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости

Амортизация объектов нематериальных активов начисляется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования. Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания. В отчетности нематериальные активы показываются по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время их использования, и суммы накопленного обесценения.

2.4. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 № 204н.

К бухгалтерскому учету объект основных средств принимается по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКТИНСКАЯ А.Е.

14

стоимость больше 100 000 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Исключение составляет инвестиционная недвижимость. Инвестиционная недвижимость оценивается по переоцененной стоимости для всех объектов инвестиционной недвижимости. Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на дату составления годовой отчетности (п.21 ФСБУ 6/2020). Первоначальная стоимость объекта инвестиционной недвижимости (в том числе ранее переоцененная) пересчитывается таким образом, чтобы она стала равной его справедливой стоимости. Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода или расхода периода, за который проведена переоценка этого объекта.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

При продаже или ином выбытии основных средств в Отчете о финансовых результатах показывается только финансовый результат: прибыль - в строке 2340, убыток - в строке 2350. (п. 44 ФСБУ 6/2020).

Проверка объектов основных средств на обесценение на конец отчетного года производится в соответствии с правилами, утвержденными в Приложении № 6 к Учетной политике для целей бухгалтерского учета «Методика проверки основных средств (капитальных вложений) на обесценение».

2.5. Капитальные вложения во внеоборотные активы

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 № 204н.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений.

Не являются капитальными вложениями затраты на приобретение (создание) активов, предназначенных для продажи. Учет таких затрат осуществляется в соответствии с нормами ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Проверка объектов капитальных вложений на обесценение на конец отчетного года производится в соответствии с правилами, утвержденными в Приложении № 6 к Учетной политике для целей бухгалтерского учета «Методика проверки основных средств (капитальных вложений) на обесценение».

2.6. Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на счете 01 "Основные средства".

В соответствии с п. 5 ФСБУ 25/2018 объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А. Е.

У Арендатора.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

Стоимость права пользования активом погашается посредством начисления амортизации.

Способ начисления амортизации определяется аналогично основным средствам: линейным способом.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ППА.

Срок полезного использования права пользования активом принимается равным сроку действия договора аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. (п. 17 ФСБУ 25/2018).

Срок полезного использования права пользования активом по договорам аренды заключенным на неопределенный срок, устанавливается службой бухгалтерского учета совместно с руководителем организации исходя из ожидаемого срока аренды, и утверждается распоряжением по организации.

В случае если предмет аренды по характеру его использования относится к группе основных средств, по которой арендатор принял решение о проведении переоценки, арендатор не переоценивает соответствующее право пользования активом.

Отражение ППА в бухгалтерской отчетности

Право пользования активами в бухгалтерском балансе арендатора (лизингополучателя) отражается по строке 1150 «Основные средства» с раскрытием информации в примечаниях о включении ППА.

Обязательство по аренде (лизингу).

Обязательство по аренде (лизингу) первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Для расчета процента по ППА используется средняя ставка ЦБ РФ (<https://cbr.ru/>) по выданным кредитам МСП в месяце, предшествующем дате отражения права пользования актива.

Срок полезного использования права пользования активом (объект аренды – предмет лизинга) определяется лизингополучателем исходя из ожидаемого периода эксплуатации.

Негарантированную ликвидационную стоимость предмета аренды (лизинга) признавать равной нулю.

При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается (п. 22 ФСБУ 25/2018). Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются ежемесячно.

Отражение обязательства по аренде в бухгалтерской отчетности.

Обязательство по аренде в учете арендатора отражается следующим образом:

- дисконтированная задолженность по арендным платежам, подлежащая погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражается по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства»,
- дисконтированная задолженность по арендным платежам, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражается по строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства».
- текущая задолженность по арендным платежам, подлежащая погашению в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты, отражается по строке 1520 «Кредиторская задолженность»

У Арендодателя.

Классификация предметов аренды.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды (промежуточным арендодателем - по каждому договору субаренды).

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Арендодатель доходы по операционной аренде признает равномерно.

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А. Е.

2.7. Запасы и незавершенное производство

Учет материальных запасов в бухгалтерском учете осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Порядок учета стоимости запасов для управленческих нужд – применяется общий порядок, установленный для учета запасов с применением счета 10 «Материалы». Запасы предприятие в учете отражает по фактической себестоимости. В производство запасы списываются по средней себестоимости (п.36 ФСБУ 5/2019). Резерв под обесценение запасов создается по каждой единице товарно-материальных ценностей (ТМЦ) в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Проверке на обесценение подлежат ТМЦ, движение которых не происходило в течение 12 месяцев, остальные ТМЦ проверке на обесценение не подлежат.

Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость незавершенного производства (НЗП) включаются затраты, непосредственно связанные с выполнением/оказанием работ/ услуг, в том числе материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация и прочие затраты, прямые затраты, общепроизводственные затраты (ФСБУ 5/2019).

2.8. Дебиторская и кредиторская задолженность.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Нереальная к взысканию задолженность, задолженность с истекшим сроком исковой давности списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

2.9. Кредиты и займы полученные

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

2.10. Оценочные обязательства

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар_i - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв.

Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз_i - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства,

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКТИЯНСКАЯ А.Е.

do

определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

2.11. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется Балансовым методом. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

2.12. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: предоставление помещений в аренду, предоставление мест для размещения рекламы, деятельность в общественно-развлекательной и оздоровительной сфере. В качестве прочих доходов учитывается деятельность платежного агента и прочие доходы.

Для определения финансового результата выручка определяется по мере отгрузки и предъявления покупателями расчетных документов.

2.13. Признание расходов

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

В составе прямых расходов отражаются:

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в оказании услуг, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг;

амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг;

расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;

другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

В составе общепроизводственных расходов отражаются расходы по обслуживанию производства, а именно:

расходы по содержанию и эксплуатации машин и оборудования;

расходы на содержание производственных помещений;

оплата труда работников, занятых обслуживанием производства, и начисленные на нее страховые взносы;

другие расходы, связанные с обслуживанием производства.

Общепроизводственные расходы относятся на себестоимость услуг в отчетном периоде на прямые затраты производства, ежемесячно распределяются между конкретными видами продукции и услуг, затраты на счете учитываются в разрезе подразделений и статей затрат.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;

затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;

стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;

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

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.

21

другие аналогичные по назначению управленческие расходы.
Управленческие расходы на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

3. Иная информация.

3.1. Общая информация и критерии существенности раскрытой информации

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023, N 157н. Информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности (включаемая в бухгалтерскую (финансовую) отчетность), формируется в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное. В данной отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Акватория развлечений»
ИНН 5262263285 КПП 526201001, ОГРН 1115262003933, свидетельство о государственной регистрации серия 52 №004520993 зарегистрировано 30.03.2011 г. ИФНС по Советскому району г. Нижнего Новгорода
ОКОПФ 12300,
ОКФС 16.

Уставный капитал общества: 1 000 000 руб. 00 коп.

Общество не является учредителем каких-либо обществ.

Юридическое местонахождение общества: 603057, Нижегородская обл, г Нижний Новгород, пр-кт Гагарина, д. 35, к. 1, помещ. П4

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество применяет профессиональное суждение для определения состава, детализации и способа раскрытия информации в соответствии с критериями, установленными в Учетной политике Общества.

В Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога, являются существенными для формирования полного и непредвзятого представления о финансовом положении и результатах деятельности Общества.

К такой информации, в частности, мы отнесли:

- Учетная политика и исправления: изменения в учетной политике, а также исправление существенных ошибок предыдущих отчетных периодов.
- Связанные стороны: все операции с аффилированными лицами, включая займы, предоставление гарантий и операции с ключевым управленческим персоналом.
- Риски и обязательства: судебные разбирательства, условные обязательства и оценочные обязательства.

Такой комплексный подход к оценке существенности, сочетающий количественные и качественные критерии, позволяет обеспечить прозрачность отчетности и удовлетворить информационные потребности ее пользователей.

В целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, отражены строки, предусмотренные типовыми формами, по которым у Общества на отчетные даты отсутствуют активы, обязательства и иные объекты учета, соответствующие некоторым из указанных в формах показателям (например, таким как финансовые вложения и т.д.). В связи с этим, в целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, соответствующие строки не содержат числовых значений (прочеркнуты). Отсутствие числовых значений в строках, предусмотренных минимальным составом показателей бухгалтерской отчетности (аналогичным перечням, установленным пунктами 9, 26, 34 и 38 ФСБУ 4/2023), означает, что у Общества отсутствуют соответствующие активы, обязательства, доходы, расходы или иные объекты учета.

Показатели в бухгалтерском балансе приводятся в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачетом между этими показателями.

Указанный выше порядок (прочерк) не распространяется на случаи, когда показатель в нетто-оценке равен нулю в результате применения регулирующих величин. Такие ситуации раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТАНСКАЯ А.Е.

ad

3.2. Информация об органах управления

Органы управления Обществом:

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Высший орган	Общее собрание участников	Алекин Агаси Алекович – 100%	В соответствии с Уставом
Единоличный исполнительный орган	Директор	Бордогов Александр Васильевич	В соответствии с Уставом

3.3. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

234 человек в 2025 году;

222 человек в 2024 году.

3.4. Территориально обособленные подразделения

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

3.5. Изменения в учетной политике

Общество, начиная с отчетности за 2025 год, применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменении капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствии с ФСБУ 4/2023.

В бухгалтерском балансе добавлены расшифровочные строки к строкам: 1150 «Основные средства», 1410 «Заемные средства», 1510 «Заемные средства».

Долгосрочная дебиторская задолженность представлена в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы». По строке 1190 также отражены авансы, в выданные в связи с осуществлением капитальных вложений.

Долгосрочная кредиторская задолженность представлена в составе строки 1450 «Прочие долгосрочные обязательства».

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2024 г.», «На 31 декабря 2023г.» бухгалтерского баланса, а так же показатели отчета о финансовых результатах «за 2024 год» сформированы с учетом корректировки в связи с применением Обществом с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023:

корректировка 1 – отражение в отдельной строке инвестиционной недвижимости;

корректировка 2 - свернутое отражение некоторых видов прочих доходов и расходов.

Корректировка данных отчетного периода в связи с переходом на ФСБУ 4/2023 "БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ" за 2024г.

Бухгалтерский баланс

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2024			На 31.12.2023		
		Сумма до корректировки	Корректировка 1	Сумма после корректировки	Сумма до корректировки	Корректировка 1	Сумма после корректировки
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Основные средства	1150	6 453 529	(3 525 300)	2 928 229	6 750 645	(3 663 962)	3 086 683
Инвестиционная недвижимость	1160	-	3 525 300	3 525 300	-	3 663 962	3 663 962

Отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка 2	Сумма после корректировки
Прочие доходы	2340	111 135	(45 484)	65 651
Прочие расходы	2350	(243 542)	45 484	(198 058)

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.

Применение с 1 января 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

4. Информация об отдельных активах и обязательствах, доходах и расходах

4.1. Нематериальные активы, капитальные вложения в нематериальные активы.

Информация о нематериальных активах отражена в приложении к пояснениям:

Таблица 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов»

Таблица 3.3 «Амортизируемые и не амортизируемые нематериальные активы»

НМА с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

НМА, подверженные обесценению в отчетном году, отсутствуют.

Иная информация в отношении НМА, без знания о которой заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности отсутствует.

4.2. Основные средства, капитальные вложения в основные средства.

Информация об основных средствах отражена в приложении к пояснениям:

Таблица 4.1 Наличие и движение основных средств

Таблица 4.2 Наличие и движение прав пользования активами

Таблица 4.3 Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

Информация о капитальных вложениях в основные средства отражена в приложении к пояснениям:

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

По состоянию на 31.12.2025 г. в результате проверки на обесценение факторы, свидетельствующие о снижении стоимости основных средств и капитальных вложений, не были выявлены, в связи с чем обесценение стоимости не проводилось.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. основные средства не передавались в обеспечение по договорам залога.

Общество устанавливает элементы амортизации на дату передачи объекта основных средств в эксплуатацию, а также в случае их существенных изменений. Перед составлением бухгалтерской отчетности элементы амортизации были проверены на соответствие условиям использования основных средств.

Установленные элементы амортизации соответствуют условиям их использования. Изменение элементов амортизации не проводилось.

Результат от выбытия основных средств за 2025 год равен 121 тыс. руб., за 2024 год - 29 тыс. руб.

4.3. Аренда у арендатора.

Общество как арендатор осуществляет классификацию и учет активов, полученных в аренду, в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Общество, являясь арендатором по договорам аренды, учитывает на своем балансе права пользования активами и обязательства по арендным платежам. Права пользования активами отражены в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Общая информация об объектах учета аренды Арендатора.

Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Основание и порядок расчета процентной ставки	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Порядок компенсации затрат, связанных с произведенными улучшениями предмета аренды	Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды
Сдача помещения в аренду	Годовая ставка, по которой возможно занять сопоставимую сумму на сопоставимый срок	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

Основные объекты аренды включают земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости Общества. Договоры аренды содержат стандартные условия и не накладывают существенных ограничений на деятельность Общества. Переменные арендные платежи отсутствуют.

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.

24

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам расходы по переменным платежам

Показатель	2025	2024
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	5 610	6 816

Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде

Объект аренды	Сумма за отчетный период, тыс. руб.			Сумма за прошлый период, тыс. руб.			Сумма за период, предшествующий прошлому, тыс. руб.		
	До пересмотра	После пересмотра	Изменение	До пересмотра	После пересмотра	Изменение	До пересмотра	После пересмотра	Изменение
Земельный участок 42500кв.м	36 630	36 630	0	36 633	36 630	(3)	0	0	0
Земельный участок 8300кв.м	28 549	30 575	2 025	62 467	28 549	(33 918)	41 246	62 467	21 221
ИТОГО:	65 179	67 205	2 025	99 100	65 179	(33 921)	41 246	62 467	21 221

Расходы и будущие арендные платежи по договорам, в отношении которых ППА и обязательство по аренде не признаются в силу п. 11 ФСБУ 25/2018.

тыс. руб.

Показатель	За 2025г.	За 2024г.	Изменение
Расходы арендатора по договорам, в отношении которых ППА и обязательство по аренде не признаются в силу п. 11 ФСБУ 25/2018	3 768,70	1 891,77	1 876,93
в т.ч. расходы, относящиеся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 мес.	3 768,70	1 891,77	1 876,93

тыс. руб.

Показатель	За 2025г.	За 2026г.	Изменение
Будущие арендные платежи арендатора по договорам, в отношении которых ППА и обязательство по аренде не признаются в силу п. 11 ФСБУ 25/2018	1046,44	1 997,10	950,66
в т.ч. будущие арендные платежи, относящиеся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 мес.	1046,44	1 997,10	950,66

4.4. Аренда у арендодателя.

Общество как арендодатель осуществляет классификацию и учет активов, переданных в аренду, в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Общество сдает в операционную аренду объекты инвестиционной недвижимости.

Балансовая стоимость активов, переданных в операционную аренду, составляет:

на 31.12.2025г. – 3 432 832 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 3 525 300 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 3 663 962 тыс. руб.

Общий доход по операционной аренде, признанный:

- в 2025г. составил 663 471 тыс. рублей, включая 129 622 тыс. рублей переменной арендной платы.

- в 2024г. составил 589 063 тыс. рублей, включая 116 965 тыс. рублей переменной арендной платы.

Будущие минимальные арендные платежи по договорам операционной аренды составляют: в течение следующих 12 месяцев - 652 764 тыс. рублей, от 1 года до 5 лет 39 165 840 тыс. рублей.

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИЯНСКАЯ А.Е.

25

4.5. Инвестиционная недвижимость

В соответствии с п.15 ФСБУ 6/2020, п.2.4.1 Учетной политики Общества на 2025 год, Обществом по состоянию на 31.12.2025г. на основании заключения привлеченного независимого оценщика проведена переоценка основных средств по группе «Инвестиционная недвижимость». Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости произведена на 31.12.2025г. независимым оценщиком. Оценщиком использован затратный, рыночный и доходный подход для определения справедливой стоимости. Отражение результатов переоценки в учете осуществлено путем пересчета первоначальной стоимости, после которой балансовая стоимость после переоценки равняется справедливой. В составе прочих расходов текущего периода Общество отражает обесценение объектов инвестиционной недвижимости, включаемый в финансовый результат деятельности Общества в качестве убытка в сумме 75 111 тыс. руб.

4.6. Прочие внеоборотные активы

Расшифровка	Счет учета	тыс. руб.		
		на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Расходы будущих периодов со сроком списания в течение более 1 года	97	0	0	1 738,3
Авансы поставщикам за работы, связанные со строительством ОС	60.02	0	10 195,00	8 000,00
Авансы поставщикам за ТМЦ со сроком поставки более 1 года	60.02	57 017,00	0,00	0,00
Итого		57 017,00	10 195,00	9 738,30

4.7. Обесценение активов

По состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2025 года Общество провело тест на обесценение балансовой стоимости активов: основных средств, прав пользования активами, объектов капитальных вложений, объектов нематериальных активов, запасов, финансовых вложений.

В результате теста на обесценение за год, закончившийся 31 декабря 2025 года обесценение выше указанных активов отсутствует.

4.8. Запасы

Информация о запасах отражена в приложении к пояснениям:

Таблица 6.1 Наличие и движение запасов

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, на 31.12.2025 г. составляет 115 429 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 13 892 тыс. руб. Авансы, уплаченные в связи с приобретением запасов (со сроком поставки в течение 12 месяцев после отчетной даты), отражены в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

4.9. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности отражена в приложении к пояснениям:

Таблица 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.

4.10. Информация, связанная с движением денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов по строке 1250 в Бухгалтерском балансе

тыс. руб.

Расшифровка	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Наличные денежные средства	793	800	774
Средства на счетах в рублях	159 453	194 765	57 731
Переводы в пути	3 522	10 427	6 033
Средства на счетах в иностранной валюте	22	7	7
ИТОГО	163 790	205 999	64 544

Денежных средств, ограниченных или недоступных для использования, нет.

4.11. Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала составила:

тыс. руб.

Наименование капитала	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал Общества	1 000	1 000	1 000

Уставный капитал и доли участников:

а) Размер уставного капитала и количество долей:

Состав участников Общества	Количество долей в уставном капитале Общества		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Алекян Агаси Алекович	100 %	100 %	100 %

Все доли являются полностью оплаченными участниками Общества.

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретенные в порядке, предусмотренном законодательством и уставом.

б) Права, предоставляемые долями:

Все доли уставного капитала предоставляют их владельцам (участникам) одинаковый объем прав, предусмотренный Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества, в том числе:

- Право участвовать в управлении делами Общества;
- Право на получение части прибыли Общества в виде дивидендов;
- Право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- Право на доступ к информации о деятельности Общества;
- Иные права, предусмотренные законодательством и Уставом.

Дивиденды

В 2025 году Обществом не принималось решение о распределении дивидендов по итогам года, закончившегося 31 декабря 2024 года.

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А. Е.

24

4.12. Заемные средства

В приложении к пояснениям расшифровки по видам наличия и движения кредитов и займов приведены в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» раздела 8 «Обязательства».

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

По состоянию на 31.12.2025г. и на 31.12.2024г. в бухгалтерском балансе Общества по строке 1410 числятся долгосрочные заемные средства (тыс. руб.):

в тыс. руб.					
Группа (вид)	Сроки погашения	Сумма задолженности на 31.12.25г. (основной долг)	Сумма задолженности на 31.12.25г. (проценты)	Сумма задолженности на 31.12.24г. (основной долг)	Сумма задолженности на 31.12.24г. (проценты)
Займы долгосрочные	31.12.2029г.	1 677 810,16	439 754,02	1 676 810,16	349 581,94
Займы долгосрочные	11.06.2027г.	443 791,20	136 215,34	443 791,20	105 146,87
Займы долгосрочные	31.03.2027г.	18 000,00	11 311,34	18 000,00	7 411,75
Кредиты долгосрочные	30.03.2026г.	0	0	1 676 810,16	0
Итого		2 138 601,36	587 280,70	3 529 136,63	462 140,56

По состоянию на 31.12.2025г. и на 31.12.2024г. в бухгалтерском балансе Общества по строке 1510 числятся краткосрочные заемные средства (тыс. руб.):

в тыс. руб.					
Группа (вид)	Сроки погашения	Сумма задолженности на 31.12.25г. (основной долг)	Сумма задолженности на 31.12.24г. (основной долг)	Сумма задолженности на 31.12.25г. (проценты)	Сумма задолженности на 31.12.24г. (проценты)
Кредиты краткосрочные	30.03.2026г.	956 535,27	1 390 535,27	7 106,25	10 021,20
Итого		956 535,27	1 390 535,27	7 106,25	10 021,20

4.13. Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности отражена в приложении к пояснениям: Таблица 8.1. Наличие и движение обязательств

4.14. Информация об оценочных обязательствах.

В приложении к пояснениям расшифровка по признанию и погашению оценочных обязательств приведена в таблице раздела 8.3 «Оценочные обязательства» раздела 8 «Обязательства».

На 31.12.25г. сформирован резерв на предстоящую оплату отпусков на 2026г. в размере 7 471 тыс. руб.
На 31.12.24г. сформирован резерв на предстоящую оплату отпусков на 2025г. в размере 6 324 тыс. руб.

Неопределенности в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

4.15. Прочие обязательства.

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» и по строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены:

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.

тыс. руб.

Наименование	Прочие долгосрочные обязательства на 31.12.2025г.	Прочие долгосрочные обязательства на 31.12.2024г.	Прочие долгосрочные обязательства на 31.12.2023г.	Прочие краткосрочные обязательства на 31.12.2025г.	Прочие краткосрочные обязательства на 31.12.2024г.	Прочие краткосрочные обязательства на 31.12.2023г.
Обязательства по аренде	48 680	52 343	93 259	5 431	4 328	5 104
Прочие обязательства	1 010 162	1 028 325	1 018 810	0	0	0
Всего	1 058 842	1 080 668	1 112 069	5 431	4 328	5 104

Информация о движении выше указанных обязательств не раскрывается в связи с отсутствием целесообразности и информационной значимости.

4.16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от реализации и себестоимость продаж по видам деятельности в Отчете о финансовых результатах, тыс. руб.

Вид деятельности	2025 год		2024 год	
	Доходы,	Расходы,	Доходы,	Расходы,
	Строка 2110	Строка 2120	Строка 2110	Строка 2120
Оказание услуг по сдаче имущества в аренду	663 471	(217 754)	589 063	(250 209)
Деятельность в общественно-развлекательной и оздоровительной сфере	614 397	(512 346)	628 077	(427 176)
Прочие	65 398	(43 425)	57 956	(14 512)
ИТОГО в суммовом выражении	1 343 266	(773 525)	1 275 096	(691 896)

Структура затрат отражена в Табличных пояснениях раздела 10 «Расходы по обычным видам деятельности»

4.17. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и соответствующих прочих расходов, отраженных в Отчете о финансовых результатах, тыс. руб.:

Прочие доходы/расходы	2025г.	
	Сумма доходов	Сумма расходов
	Строка 2340	Строка 2350
Резерв по сомнительным долгам	44 829	
Переоценка инвестиционной недвижимости		75 111
Пени, штрафы по договорам	1 509	
Реализация основных средств, выбытие	121	
Агентское вознаграждение	26 768	
Прочие	4 875	10 539
Курсовые разницы		26 387
Банковские услуги		24 409
Налог на имущество		570
Итого:	78 102	137 016

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.

29

2024г.

Прочие доходы/расходы	Сумма доходов	Сумма расходов
	Строка 2340	Строка 2350
Резерв по сомнительным долгам	17 225	
Переоценка инвестиционной недвижимости		138 662
Пени, штрафы по договорам	1 145	
Агентское вознаграждение	22 592	
Перерасчет арендной платы по арендованной земле	10 575	
Прочие	14 114	38 883
Банковские услуги		20 231
Налог на имущество		282
Итого:	65 651	198 058

4.18. Налог на прибыль.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах следующие показатели:

Расшифровка формирования показателя стр. 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах за 2025 год, тыс. руб.

№	Показатель	Сумма
1.	Условный расход по налогу на прибыль	51 741
2.	Постоянный налоговый расход	806
3.	Постоянный налоговый доход	0
4.	Отложенное налоговое обязательство	(12 976)
5.	Отложенный налоговый актив	(8 755)
6.	Налоговая прибыль/убыток	123 264
Итого налоговые обязательства:		30 816

Расшифровка формирования Условного расхода за 2025г., тыс. руб.

Прибыль/убыток до налогообложения ОСНО	Ставка налога на прибыль	Сумма
206 962	25%	(51 741)

Расшифровка формирования постоянного налогового расхода за 2025г., тыс. руб.

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль, %	
Расходы, не принимаемые в целях НУ	(3 223)	25%	(806)
Итого:			

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.

**Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку
Условного дохода (расхода)**

тыс. руб.

Расшифровка	ОНА на начало периода	Временная раз- ница за период	Ставка налога на прибыль, %	Изменение ОНА за период	ОНА на конец периода
Дебиторская задолженность	71	(284)	25	(71)	0
Кредиторская задолженность	9	(36)	25	(9)	0
Основные средства	215	212	25	53	268
Оценочные обязательства и резервы	1 581	1 148	25	287	1 868
Расходы будущих периодов	524	(300)	25	(75)	449
Резервы сомнительных долгов	12 840	(36 736)	25	(9 184)	3 656
Арендные обязательства	42 857	976	25	244	43 101
ИТОГО	58 098	(35 020)		(8 755)	49 343

тыс. руб.

Расшифровка	ОНО на начало периода	Временная разница за период	Ставка налога наприбыль, %	Изменение ОНО за период	ОНО на конец периода
Дебиторская задолженность	47	188	25	47	0
Материалы	51	61	25	15	36
Нематериальные активы	150	274	25	68	82
Основные средства	77 763	(44 094)	25	(11 023)	88 786
Резервы сомнительных долгов	0	(8 092)	25	(2 023)	2 023
Товары	9	36	25	9	0
Прочие расходы	0	0	25	0	0
Проценты по обязательствам	28 317	(277)	25	(69)	28 386
ИТОГО	106 337	(51 905)		(12 976)	119 313

**Расшифровка формирования показателя стр. 2411 «Текущий налог на
прибыль» Отчета о финансовых результатах за 2024 год, тыс. руб.**

№	Показатель	Сумма
1.	Условный расход по налогу на прибыль	(23 381)
2.	Постоянный налоговый расход	(3 948)
3.	Постоянный налоговый доход	0
4.	Отложенное налоговое обязательство	(38 180)
5.	Отложенный налоговый актив	65 010
6.	Текущий налог на прибыль	(499)
7.	Уменьшение налога на прибыль за счет применения льготной ставки (17,5% вместо 20%)	62
8.	Налог на прибыль к уплате по ставке 17,5%	(437)

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.

31

Расшифровка формирования Условного расхода

тыс. руб.

Прибыль/убыток до налогообложения ОСНО	Ставка налога на прибыль	Сумма
(116 905)	20%	(23 381)

Расшифровка формирования постоянного налогового расхода

тыс. руб.

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль, %	Сумма
Расходы, не принимаемые в целях НУ	(19 740)	20	(3 948)

Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку Условного дохода (расхода)

тыс. руб.

Расшифровка	ОНА на начало периода	Временная разница за период	Ставка налога на прибыль, %	Изменение ОНА за период	ОНА на конец периода
Дебиторская задолженность	38	98	20	20	57
Кредиторская задолженность	0	37	20	7	7
Курсовые разницы по расчетам в валюте	0	0	20	0	0
Материалы	3	(14)	20	(3)	0
Незавершенное производство	28 353	(141 766)	20	(28 353)	0
Основные средства	174	(10)	20	(2)	172
Оценочные обязательства и резервы	1 086	894	20	179	1 265
Расходы будущих периодов	224	973	20	195	419
Резервы сомнительных долгов	13 718	(17 229)	20	(3 446)	10 272
Убыток текущего периода	0	0	20	0	0
Арендные обязательства	67 893	(168 033)	20	(33 607)	34 286
ИТОГО	111 488	(325 050)		(65 010)	46 478

тыс. руб.

Расшифровка	ОНО на начало периода	Временная разница за период	Ставка налога на прибыль, %	Изменение ОНО за период	ОНО на конец периода
Дебиторская задолженность	38	0	20	0	38
Доходы будущих периодов	0	0	20	0	0
Материалы	654	(3 066)	20	(613)	41
Нематериальные активы	223	(515)	20	(103)	120
Основные средства	73 953	(58 716)	20	(11 743)	62 210
Резервы сомнительных долгов	1	(4)	20	(1)	0
Товары	268	(1 305)	20	(261)	7
Проценты по обязательствам	48 112	(127 292)	20	(25 458)	22 653
ИТОГО	123 249	(190 900)		(38 180)	85 069

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.

Изменение ОНА и ОНО в результате пересчета отложенного налога на 31.12.2024г. в связи с изменением ставки налога на прибыль (стр.2412 ОФР).

Показатель	Сумма на 31.12.2024г., подлежащая корректировке в связи с переходом на ставку 25% по налогу на прибыль	ОНА по ставке налога на прибыль 20 %	ОНА по ставке налога на прибыль 25 %	Сумма изменения ОНА, отраженная по строке 2412 в ОФР за 2024г.
Дебиторская задолженность	286	57	79	14
Кредиторская задолженность	37	7	9	2
Курсовые разницы по расчетам в валюте	0	0	0	0
Материалы	0	0	0	0
Незавершенное производство	0	0	0	0
Основные средства	860	172	215	43
Оценочные обязательства и резервы	6 324	1 265	1 581	316
Расходы будущих периодов	2 095	419	524	105
Резервы сомнительных долгов	51 360	10 272	12 840	2 568
Убыток текущего периода	0	0	0	0
Арендные обязательства	171 429	34 286	42 857	8 571
ИТОГО	232 390	46 478	58 098	11 629
Показатель	Сумма на 31.12.2024г., подлежащая корректировке в связи с переходом на ставку 25% по налогу на прибыль	ОНО по ставке налога на прибыль 20 %	ОНО по ставке налога на прибыль 25 %	Сумма изменения ОНО, отраженная по строке 2460 "Прочее" в ОФР за 2024г.
Дебиторская задолженность	188	38	47	9
Доходы будущих периодов	0	0	0	0
Материалы	205	41	51	10
Нематериальные активы	602	120	150	30
Основные средства	311 050	62 210	77 763	15 553
Резервы сомнительных долгов	0	0	0	0
Товары	36	7	9	2
Проценты по обязательствам	118 267	22 653	28 317	5 663
ИТОГО	425 347	85 069	106 337	21 267
ВСЕГО				- 9 648

5. Информация о связанных сторонах

Алеян Агаси Алекович	Бенефициарный владелец, участник, обладающий 100 % долей в УК
----------------------	---

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВТОБАН" (Алеян Агаси Алекович – руководитель, учредитель)

ООО "ПИР" (Алеян Агаси Алекович – учредитель)

Бордюгов Александр Васильевич – генеральный директор

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.

Виды операций между взаимозависимыми сторонами за 2025 год

тыс. руб.

Вид операций	Задолженность на 31.12.2024г. ((+) - дебит, (-) - кредит)	Увеличение за 2025г.	Уменьшение за 2025г.	Задолженность на 31.12.2025г. ((+) - дебит, (-) - кредит)
Заем	-625 179	0	0	-625 179
Проценты по займу	-194 086	54 256	0	-248 342
Приобретение товаров, работ, услуг	56	2 053	2 179	182
Прочие	74 815	0	0	74 815

Виды операций между взаимозависимыми сторонами за 2024 год

тыс. руб.

Вид операций	Задолженность на 31.12.2023г. ((+) - дебит, (-) - кредит)	Увеличение за 2024г.	Уменьшение за 2024г.	Задолженность на 31.12.2024г. ((+) - дебит, (-) - кредит)
Заем	-625 179	0	0	-625 179
Проценты по займу	-144 077	50 009	0	-194 086
Приобретение товаров, работ, услуг	164	726	834	56
Прочие	0	74 815	0	74 815

6. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

тыс. руб.

Виды вознаграждения	2025г.	2024г.
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	0	0
Оплата труда за отчетный период 2025 год	35 094	32 551
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства	11 698	10 216
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	2 501	2 133

7. Риски хозяйственной деятельности

В условиях сохраняющейся неопределенности геополитической обстановки долгосрочное прогнозирование остается ограниченным, однако принимаемые управленческие меры направлены на обеспечение устойчивого функционирования Общества.

8. Непрерывность деятельности

Подготовка настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности проводилась на основании допущения о непрерывности деятельности, Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКТИНСКАЯ А.Е.

9. События после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

10. Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов:

- Общество в 2023, 2024, 2025 годах не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";
- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
- не имели место платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;
- не имели место платежи за товары или услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги;
- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- нарушения или факты недобросовестных действий за 2025 год и до даты предоставления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и её работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

Директор _____

/Бордюгов А.В./



«24» марта 2026 года

ПРОВЕРЕНО
ООО «ДЦА»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
РИКИТЯНСКАЯ А.Е.