ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

АО «Седанка парк»

за 2025 год

Содержание

1. Общие сведения ... 3
Численность работников ... 3
Информация о реестродержателе (*для АО*) ... 4
Аудитор Организации: ... 4
1.1. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2025 года ... 4
Состав коллегиального исполнительного органа: ... 4
1.2. Информация о существенных событиях и крупных сделках ... 5
1.3. Информация о количестве акций ... 5
Информация об акциях ... 5
2. Учетная политика ... 5
2.1. Нематериальные активы ... 5
2.2. Основные средства и незавершенное строительство ... 6
2.3. Финансовые вложения ... 6
2.4. Материально-производственные запасы ... 7
2.5. Порядок учета расчетов ... 7
2.6. Капитал и резервы ... 8
2.7. Кредиты и займы полученные ... 8
2.8. Признание доходов ... 8
2.9. Признание расходов ... 8
2.10. Оценочные обязательства ... 8
2.11. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте ... 8
2.12. Формирование отчета о движении денежных средств ... 9
2.13. Изменения в учетной политике на 2025 год по сравнению с 2024 годом ... 9
2.14. Изменения в учетной политике на 2026 год ... 9
3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса ... 9
3.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса) ... 9
3.2. Инвестиционная недвижимость ... 10
3.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса) ... 10
3.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса) ... 11
3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса): ... 11
3.6. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса): ... 11
3.7. Добавочный капитал (статьи 1340 и 1350 Бухгалтерского баланса) ... 11
3.8. Резервный капитал (статья 1360 Бухгалтерского баланса) ... 11
3.9. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса) ... 12
Информация о расходах по займам и кредитам ... 12
3.10. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса) ... 12
3.11. Оценочные обязательства (статьи 1430 и 1540 Бухгалтерского баланса) ... 12
4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах ... 13
4.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах) ... 13
4.2. Расходы по обычным видам деятельности ... 13
4.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 и 2220 Отчета о финансовых результатах) ... 13
4.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2140 Отчета о финансовых результатах) ... 13
4.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2330, 2320, 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах) ... 14
4.3.1. Состав прочих доходов (статья 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах) ... 14
4.3.2. Состав прочих расходов (статья 2330,2350 Отчета о финансовых результатах) ... 14
4.4. Прибыль на акцию (статьи 2900, 2910 Отчета о финансовых результатах) ... 15
5. Пояснения к отдельным статьям Отчета о движении денежных средств ... 15
5.1. Состав прочих платежей ... 16
6. Расчеты со связанными сторонами ... 16
6.1. Вознаграждения основному управленческому персоналу ... 17
7. Информация о рисках хозяйственной деятельности ... 17
8. Условные обязательства, условные активы, обеспечения ... 20
8.1. Условные активы ... 20
8.2. Обеспечения обязательств и платежей ... 20
9. Непрерывность деятельности ... 20
Чистые активы ... 20
10. Информация о прекращаемой деятельности ... 20
11. События после отчетной даты ... 21

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного Общества «Седанка парк» (далее Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из требований Закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (действующая редакция), Положений по ведению бухгалтерского учета, Федеральных стандартов бухгалтерского учета, Учетной политики Общества.

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование организации:

- На русском языке - Акционерное общество «Седанка парк».

Сокращенное наименование организации:

- На русском языке – АО Седанка парк.

Сведения о государственной регистрации АО Седанка парк:

- Дата государственной регистрации: 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 работников

N п/п	Показатель	На конец отчетного периода	На конец прошлого периода	Изменение
1	Среднегодовая численность работающих за отчетный период, чел.	35	26	+9

Основными видами деятельности **АО Седанка парк** в соответствии с Уставом являются извлечение коммерческой прибыли. Основным видом деятельности Общества является

предоставление мест для временного проживания, предоставление помещений для аренды, предоставление территории для посещений гостями.

Организация не имела в отчетном периоде филиалов и представительств.

Информация о реестродержателе (*для АО*)

Реестр акционеров Общества ведет:

- Наименование: АО "РЕЕСТР"
- Место нахождения (почтовый адрес): 129090, Москва г, пер. Большой Балканский, дом 20, строение 1.
- Телефон: (423) 249-51-80
- Адрес электронной почты: consulting.aoreestr.ru.
- Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг №045-13960-000001.
- Дата выдачи лицензии: 13.09.2002.
- Срок действия лицензии: без ограничения срока действия.
- Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России.
- Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг эмитента осуществляется указанным регистратором: 13.09.2002

Аудитор Организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт» (ООО «АФ «Эксперт»).

- Место нахождения: 690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, дом 10, офис 402.
- ИНН: 2536047685.
- ОГРН: 1022501285894.
- Телефон: +7 (423) 2429178; +7 914 7914715.
- Адрес электронной почты: office@afexpert.ru
- Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11206005985.

1.1. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2025 года

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Генеральный директор - единоличный исполнительный орган.

Коллегиальный исполнительный орган

Наименование коллегиального исполнительного органа: Совет директоров

Состав коллегиального исполнительного органа:

N п/п	Ф.И.О.	Должность в коллегиальном исполнительном органе
	1. Домнин Всеволод Александрович	Председатель
	2. Домнин Александр Валерьевич	Член совета директоров
	3. Перцев Вячеслав Михайлович	Член совета директоров
	4. Кондратенко Павел Сергеевич	Член совета директоров
	5. Хачатрян Руланд Гургенович	Член совета директоров

1.2. Информация о существенных событиях и крупных сделках

В 2025 году Обществом заключены крупные сделки согласно Устава не заключались.

1.3. Информация о количестве акций

Информация об акциях

N п/п	Показатель	На конец отчетного периода	На конец прошлого периода	Изменение
1	Количество выпущенных и полностью оплаченных акций, шт.	4 523 000	4 523 000	0
4	Номинальная стоимость акций, выпущенных акционерным обществом и находящихся в его собственности, тыс. руб.	4 523	4 523	0

Уставный капитал оплачен полностью.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность АО «Седанка парк» подготовлена на основе учетной политики, основные положения которой приведены ниже:

2.1. Нематериальные активы

Для целей бухгалтерского учета к нематериальным активам относятся следующие виды:

- *произведения науки, литературы и искусства;*
- *программы для электронных вычислительных машин;*
- *базы данных;*
- *изобретения;*
- *полезные модели;*
- *селекционные достижения; секреты производства (ноу-хау);*
- *лицензии и разрешения;*
- *товарные знаки и знаки обслуживания;*
- *деловая репутация, возникшая в связи с приобретением предприятия как имущественного комплекса (в целом или его части).*

К нематериальным активам относятся активы стоимостью более 100 000 рублей.

Нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости.

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

Нематериальные активы стоимостью не более 100 000 рублей (без НДС) за единицу списываются на затраты отчетного периода. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов их стоимость отражается на забалансовом счете.

2.2. 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 и стоимостью 100 000 руб. и более.

Основные средства менее установленной нормативной стоимости списываются на затраты отчетного периода. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов их стоимость отражается на забалансовом счете.

При признании объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Данный способ оценки применяется ко всем группам основных средств.

Общество не проводит переоценку основных средств.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных и других ограничений эксплуатации, ожидаемого физического износа или морального устаревания.

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.

2.3. Финансовые вложения

Финансовыми вложениями Общество признает инвестиции в ценные бумаги, в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы и т.п., в отношении которых у Общества существует уверенность, что в дальнейшем эти инвестиции будут приносить Обществу экономические выгоды (доход) в форме процентов, дивидендов, прироста их стоимости либо в ином виде.

Общество разделяет финансовые вложения на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от ожидаемого срока погашения или продажи.

Способ оценки фин. вложений при их выбытии -

"по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений"

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, классифицируются Обществом как денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам Общество относит:

- долговые ценные бумаги кредитных организаций, срок погашения которых не превышает 30 дней с момента первоначального размещения.
- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования или со сроком погашения не более 30 дней с момента первоначального размещения.

2.4. Материально-производственные запасы

В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов применяется партия.

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 стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Товарно-материальные ценности, приобретаемые для управленческих нужд:

- Учитываются в составе затрат в момент приобретения;

Формирование фактической себестоимости запасов производится без использования балансовых счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по *средней стоимости единицы* по каждому месту хранения. Средняя стоимость единицы запасов определяется методом скользящей оценки исходя из остатка запасов на начало месяца и всех поступлений до момента отпуска (списания) запасов.

Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов.

2.5. Порядок учета расчетов

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В состав резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность по расчетам за реализованные товары, работы, услуги и иные обязательства, не погашенные в сроки, установленные договором и не обеспеченные соответствующими гарантиями. Создание резерва по сомнительным долгам производится по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

Обществом принят следующий порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

- По задолженности со сроком возникновения более 1 года резерв создается в размере 100% от суммы задолженности;
- В отношении задолженности, по которой компания владеет информацией, свидетельствующей о том, что данная задолженность с наибольшей вероятностью не будет

погашена в сроки, оценочное обязательство создается в размере 100%. Примерами таких свидетельств являются: банкротство должника.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

2.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала, добавочного капитала, резервного капитала и нераспределенной прибыли.

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в его распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения Общего собрания акционеров.

Дивиденды к выплате признаются обязательством и уменьшают собственный капитал на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, не начисляются и раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

2.7. Кредиты и займы полученные

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.

2.8. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг (выполнения работ) независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

2.9. Признание расходов

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

К расходам по обычным видам деятельности относятся амортизация и техническое обслуживание основных средств, занятых в основном виде деятельности, зарплата и отчисления от зарплаты персонала занятого в основном виде деятельности, расходные материалы, оплата услуг питания.

2.10. Оценочные обязательства

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- по оплате отпусков и вознаграждений работников;

2.11. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Пересчет стоимости денежных средств, долговых финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выданных займов, полученных займов и кредитов,

выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

В отчете о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов (расходов) сальдо доходов и расходов по курсовым разницам отражается свернуто.

2.12. Формирование отчета о движении денежных средств

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Свернуто представлены следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с осуществлением агентских услуг (за исключением оплаты агентского вознаграждения);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.

2.13. Изменения в учетной политике на 2025 год по сравнению с 2024 годом

Обществом внесены изменения в учетную политику в связи с началом применения стандартов:
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».
- Общество применяет ставку НДС 5%

2.14. Изменения в учетной политике на 2026 год

Изменения в Учетную политику на 2026 год не вносились.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. **Основные средства** (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Информация об изменении первоначальной стоимости основных средств и сумм накопленной амортизации по группам основных средств представлена в таблице 4.1 пояснений к бухгалтерской отчетности.

Переоценка основных средств в 2025 году не проводилась.

Основных средств, находящихся в залоге у Общества нет.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации, на 31 декабря 2025 года нет.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, на 31 декабря 2025 года составляют 2,9 млн. рублей.

Ликвидационная стоимость определяется как величина, которую предприятие получило бы в случае выбытия основного средства, определена Обществом равной нулю.

В отчетном году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствие с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020

«Основные средства». По результатам такой проверки элементы амортизации, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

В составе основных средств отражены авансы, перечисленные поставщикам под реконструкцию основных средств, по состоянию на 31.12.2025 г. 2 914 тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2024 г. – 3 717 тыс.руб.

Капитальные вложения

Капитальные вложения Общества включают следующее:

Виды капитальных вложений	31.12.2025	31.12.2024
Строительство, модернизация и реконструкция объектов основных средств	3 180	3 042
Приобретение отдельных объектов основных средств	0	1 665
Итого:	3 180	4 707

В 2025 году Обществом не выявлено обесценение основных средств

3.2. Инвестиционная недвижимость

В течение 2025 года Общество являлось арендодателем по следующим договорам операционной аренды

№	Объект аренды	Договор	Арендатор	Срок договора аренды	Первоначальная стоимость На 31.12.2025	Накопленная амортизация на 31.12.2025	Остаточная стоимость на 31.12.2025
1.	Помещение под зал и кухню кафе Нахальная Белка	Договор аренды № 0125 от 01.10.25, Договор аренды № 0225 от 01.10.2025	ИП Ларченко	11 месяцев	2 006	42	1 965
2.	Помещение под зал и кухню ресторана Седанка	Договор аренды №01/02/25 от 01.02.2025, Договор аренды №01/02-01/25 от 01.02.2025	ИП Ларченко	11 месяцев	876	8	868
3.	Итого				2883	50	2 833

В связи с тем, что экономические выгоды и риски не переходят к арендатору, а срок аренды не превышает 12 месяцев, аренда рассматривается в качестве операционной. В бухгалтерском учете доходы по операционной аренде признаются в прибылях и убытках равномерно в соответствии с условиями договора.

3.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Информация о движении запасов по видам представлена в таблицах раздела 6 пояснений к бухгалтерской отчетности.

Расчет себестоимости запасов определяется способом *себестоимости каждой единицы*. Изменения способа расчета себестоимости запасов в отчетном периоде по сравнению с предыдущим не было.

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.

3.4. **Дебиторская задолженность** (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Информация о движении дебиторской задолженности по видам представлена в таблицах раздела 7 пояснений.

В 2025 году за счет резерва по сомнительным долгам списана дебиторская задолженность не реальная к взысканию в сумме 171 тыс. руб.

3.5. **Денежные средства и денежные эквиваленты** (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных средствах и эквивалентах приведена ниже:

Вид	**31.12.2025**	**31.12. 2024**
Денежные средства в кассе	443	307
Денежные средства на банковских счетах, в том числе:	17 282	8190
ПАО СКБ ПРИМОРЬЯ "ПРИМСОЦБАНК"	0	60
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	17 168	8 130
ФИЛИАЛ "ХАБАРОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	114	0
Переводы в пути	11	0
Итого:	**17 736**	**8 497**

3.6. **Уставный капитал** (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года уставный капитал составляет 4 523 тысяч рублей и состоит из 4 523 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая

Уставный капитал оплачен полностью.

3.7. **Добавочный капитал** (статьи 1340 и 1350 Бухгалтерского баланса)

Величина добавочного капитала Общества на 31 декабря 2025 года составляет 4 917 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года: 4 917).

3.8. **Резервный капитал (статья 1360 Бухгалтерского баланса)**

Величина резервного капитала Общества на 31 декабря 2025 года составляет 577 тыс.руб. (на 31 декабря 2024 года: 577 тыс. руб). Формируется в соответствии с Уставом.
По состоянию на 31.12.2025 резервный капитал сформирован полностью

3.9. **Кредиты и займы** (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

	Долгосрочные		**Краткосрочные**	
	31.12.2025	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.12. 2024**
Займы, всего:				
Домнин Александр Валерьевич	**157 704**	**153 818**		
Перцев Вячеслав Михайлович	122 557	118 674		
Проценты, всего			**10 629**	**10 868**
Домнин Александр Валерьевич			5 345	5 383
Перцев Вячеслав Михайлович			5 285	5 485
Итого кредиты и займы:	**280 261**	**272 492**	**10 629**	**10 868**

Информация о расходах по займам и кредитам

N п/п	Показатель	**За 2025 год**, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.	Изменение, тыс. руб.
2	Сумма расходов по займам, включенных в прочие расходы	2 952	5 778	- 2 826

Сумма уплаченных процентов составила в 2025 году 2 301 (в 2024 году: 1 673).

3.10. **Кредиторская задолженность** (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

Кредиторская задолженность раскрыта в разделе 8 таблица 8.1 пояснениях к балансу.

3.11. **Оценочные обязательства** (статьи 1430 и 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Общества, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя резерв по расходам на ежегодные отпуска. В 2025 году резерв ежегодных отпусков составил 1 510 тыс. руб.

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

4.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) представлена по строке 2110 Отчета о финансовых результатах.

Статья	2025	2024
Аренда объектов	14 698	13 526
Услуги питания	22 752	14 399
Услуги проживания	82 553	55 279
Посещение парковой зоны	12 162	10 733
Аквапарк	5 967	5 229
Прочая выручка	4 044	5 075
Итого:	**142 176**	**104 241**

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

4.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 и 2220 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка расходов на оказание услуг представлена в таблице:

в тыс. руб.

Элементы затрат	2025	2024
Затраты на оплату труда	6 757	7 730
Отчисления на социальные нужды	1 776	2 334
Услуги по ремонту и техническому обслуживанию оборудования	42	92
Амортизация основных средств	4 243	3 408
Услуги сторонних организаций	8 300	7 983
Прочие	1 727	2 524
Итого	**22 845**	**24 071**

4.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2140 Отчета о финансовых результатах)

в тыс. руб.

Элементы затрат	2025	2024
Затраты на оплату труда	18 266	12 276
Отчисления на социальные нужды	4 319	2 560
Ремонту и техническое обслуживанию помещений	6 948	11 708
Амортизация основных средств	2 277	906

Элементы затрат	**2025**	**2024**
Услуги сторонних организаций	17 542	13 112
Товары, бесплатные для гостей	1 446	1 244
Неамортизируемые ОС	6 443	10 924
Прочие	23 527	9 765
Итого	**80 768**	**62 495**

4.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2330, 2320, 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

4.3.1. Состав прочих доходов (статья 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)

в тыс. руб.

Наименование показателя	**2025**	**2024**
Проценты к получению (депозиты и т.п.)	72	71
Итого проценты к получению	**72**	**71**
Доходы от продажи и прочего выбытия активов	31	480
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	-	23
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	-	7
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	101	-
Учтенный доход будущих периодов	911	1102
Прочие доходы	7	-
Итого прочие доходы	**1 122**	**1 683**

4.3.2. Состав прочих расходов (статья 2330,2350 Отчета о финансовых результатах)

в тыс. руб.

Наименование показателя	**2025**	**2024**
Проценты к уплате по займам, полученным от физ.лиц	2 952	5 778
Госпошлины	2	96
Комиссия агентов	4 684	741
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	1 692	1 212
Расходы по начислению оценочных резервов	-	455
Штрафы, пени и неустойки	10	11
Списание товаров	1 150	639
Ведение реестра акционеров	62	59

Наименование показателя	2025	2024
Прочие расходы (не более 10% от суммы прочих расходов)	649	1 102
Итого прочие расходы	**8 249**	**4315**

4.4. Прибыль на акцию (статьи 2900, 2910 Отчета о финансовых результатах)

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, которая причитается акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного года.

Указанная ниже базовая прибыль за год равна чистой прибыли (статья 2400 Отчета о прибылях и убытках).

в тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Базовая прибыль за отчетный год	24 154	5 932
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	4 523	4523
Базовая прибыль на акцию, в рублях	**5,341**	**1,312**

5. Пояснения к отдельным статьям Отчета о движении денежных средств

Наименование показателя	2025	2024
строка 4119 Отчета о движении денежных средств – всего, в том числе:	**60**	**134**
Продажа нематериальных активов	47	0
Возвраты от поставщиков	2	0
Возмещение ущерба	11	16
Поступление от контрагента при оплате за 3 сторону	0	118

5.1. Состав прочих платежей

Наименование показателя	2025	2024
строка 4129 Отчета о движении денежных средств – всего, в том числе:	**18 419**	**16 037**
Перечисление сумм в подотчет	14 697	13 193
Лицензии	30	60
Страхование имущества	376	295
Эквайринг, комиссия и услуги банка	1 692	1 212
Прочие платежи	1 624	289
Прочие налоги, платежи во внебюджетные фонды	0	988

6. Расчеты со связанными сторонами

Перечень связанных сторон:

№	Наименование связанной стороны	Основание, по которому сторона признается связанной
1.	Мирошниченко Александра Павловна	Генеральный директор
2.	Домнин Александр Валерьевич	Учредитель, конечный бенефициар, член Совета директоров
3.	Перцев Вячеслав Михайлович	Учредитель, конечный бенефициар, член Совета директоров
4.	Домнин Всеволод Александрович	Председатель совета директоров
5.	Кондратенко Павел Сергеевич	Член Совета директоров
6.	Хачатрян Руланд Гургенович	Учредитель, член Совета директоров
7.	ООО «ЭКО-ДВ»	Организация подконтрольная учредителю Домнину А.В.

Операции, проводимые со связанными сторонами по основной деятельности:

Тыс.руб.

Наименование связанной стороны	2025			2024		
	Приобретение товаров (работ, услуг)	Выручка от реализации товаров (работ, услуг)	Займы полученные	Приобретение товаров (работ, услуг)	Выручка от реализации товаров (работ, услуг)	Займы полученные
Домнин Александр Валерьевич	0	67	9 150	0	135	6 150
Перцев Вячеслав Михайлович	0	822	9 150	0	82	6 150

Всего	**0**	**889**	**18 300**	**0**	**217**	**12 300**

Остатки по счетам взаиморасчетов со связанными сторонами физическими лицами

Наименование связанной стороны	2025			2024		
	Дебиторская задолженность	Резерв сомнительных долгов	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Резерв сомнительных долгов	Кредиторская задолженность
Домнин А.В.	-	-	163 048	-		159 201
Перцев В.М.	-	-	127 842	-		124 160
Мирошниченко А.П.	-	-	49	-	-	21
ООО «ЭКО-ДВ»	21 625	-	-	21 625	-	-
Всего	**21 625**		**290 939**	**21 625**		**283 382**

С остальными связанными сторонами операции не проводились.

Конечными бенефициарами являются: Домнин А.В., Перцев В.М.

6.1. Вознаграждения основному управленческому персоналу.

К основному управленческому персоналу относится генеральный директор.

Затраты Общества по оплате услуг основного управленческого персонала включают в себя:

Наименование статьи	**2025**	**2024**
Краткосрочные вознаграждения, всего	1 734	1 116
в том числе:		
по оплате труда	1 734	1 116
налоги и обязательные платежи, начисленные в бюджеты и внебюджетные фонды	324	204

Список членов Совета директоров Общества приведен в разделе 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. 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, риски процентных ставок и изменения курсов валют;
- правовые риски;
- страновые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

Финансовые риски

Кредитный риск

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в торговой и прочей дебиторской задолженности и выданных займах.

Дебиторская задолженность Общества представлена задолженностью коммерческих организаций, каждая из которых несет отличный от другой кредитный риск. Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит ряд процедур. Кредитный риск определяется на основании обобщения вероятностей случаев и возможного влияния событий, неблагоприятно влияющих на способность клиентов уплатить по обязательствам. Общество проводит превентивные процедуры, которые включают, но не ограничиваются авансовыми платежами, требованием залогов, банковских гарантий и гарантий сторонних лиц. Для сбора просроченной дебиторской задолженности Общество проводит ряд действий, начиная с приостановления оказания услуг и заканчивая обращениями в суды.

Общество размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления кредитным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Общество периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки депозиты преимущественно размещаются в банках, где Общество уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность таких кредитных учреждений, а также в банках, имеющих высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок сконцентрирован в риске неисполнения обязательств по кредитным договорам (ограничительных условий, неисполнение которых предоставляет кредитному учреждению право произвести увеличение процентной ставки на размер, определенный кредитным договором), а также в риске увеличения ключевой ставки ЦБ РФ.

Риск изменения курсов валют

Общество подвергается валютному риску в той степени, в какой существует отличие между валютами, в которых номинированы активы и обязательства, и соответствующей функциональной валютой Общества (российский рубль).

Общество считает нецелесообразным использование рыночных инструментов хеджирования валютного риска. Политика Общества по управлению валютным риском осуществляется на этапе заключения договоров, в частности:

- минимизируется количество договоров поставки в иностранной валюте;
- обеспечивается соблюдение пропорциональности поступлений и расходов, выраженных в

иностранной валюте;

- по доходным договорам, ставки которых выражены в иностранной валюте, Общество оставляет за собой право изменения условий договоров, в том числе в случае существенного изменения курса иностранной валюты.

Правовые 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.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности. Кроме того, вопросы соблюдения налогового и иных областей законодательства (например, таможенного и валютного) являются предметом рассмотрения различных государственных органов, имеющих право налагать штрафы и взимать пени.

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы вправе проверить деятельность компании за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. Также, в отношении предприятия может проводиться повторная налоговая проверка по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Страновые риски

Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, создавший существенные риски для экономики Российской Федерации и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках, а также к колебаниям ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

Геополитическая ситуация является в высшей степени нестабильной. Усилился эффект дополнительных ограничений и санкций в отношении российских компаний и экономики Российской Федерации в целом. С учетом информации, доступной на текущий момент, возможные последствие указанных событий не могут быть определены с достаточной степенью надежности. В связи с проведением специальной операции рядом стран введены новые

экономические санкции против Российской Федерации, что привело к волатильности финансовых рынков, а также значительно повысило уровень экономической неопределенности деятельности в РФ.

Указанные события не привели к изменению уверенности руководства в отношении способности Общества продолжать осуществлять деятельности непрерывно в обозримом будущем.

8. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

8.1. Условные активы

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество не имеет судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на результаты деятельности Общества

8.2. Обеспечения обязательств и платежей

По оценке руководства Общества риски неисполнения обязательств отсутствуют.

9. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2025 Организация имеет отрицательные чистые активы. Текущие обязательства превышают общую стоимость активов по состоянию на 31.12.2025 на 114 794 тыс. руб.

Расчет чистых активов Общества производился в соответствии с требованиями приказа Минфина РФ от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов».

Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал	1310	4 523	4 523	4 523
Чистые активы	1300	-114 794	-138 048	-142 878

В Организации разработаны мероприятия, направленные на получение прибыли, что позволит в дальнейшем привести чистые активы в соответствие с действующим законодательством. В настоящее время проводятся мероприятия по повышению доходов от коммерческой деятельности: проведена реконструкция зданий под размещение гостей, повышение качества оказания услуг, заключение контрактов на предоставление гостиничных и сопутствующих услуг с авиакомпаниями и спортивными клубами, облагораживание территории парка для привлечения посетителей в парк, регулярно проводятся массовые мероприятий в парке, планируется к покупке и установки венденговый аппарат для привлечения гостей и создания положительного имиджа компании., разработан проект реконструкции мангальных зон и беседок для повышения конкурентоспособности в этом сегменте. Финансовый результат за 2025 год положительный, по результатам года чистая прибыль составляет 24 154 тыс. руб.

10. Информация о прекращаемой деятельности.

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

11. События после отчетной даты

Данная отчетность является исправленной относительно ранее предоставленной 31.03.2025 года в связи с выявлением существенных ошибок. Информация об исправленных показателях бухгалтерской отчетности за 2025 год

Бухгалтерский баланс

Код ст	Наименование показателя	Сдано 31.03.2025	Исправленная отчетность	Отклонение
1150	Основные средства	129 563	132 477	-2 914
1100	Итого по разделу I	132 396	135 310	-2 914
1210	Запасы	20 128	20 113	15
1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	395	0	395
1230	Дебиторская задолженность	14 231	11 340	2 891
1200	Итого по разделу II	52 490	49 189	3 301
	Баланс	184 886	184 499	387
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(124 262)	(124 811)	549
	Итого по разделу III	(114 245)	(114 794)	549
1520	Кредиторская задолженность	6 730	6 893	-163
	Итого по разделу IV	18 869	19 032	-163
	Баланс	184 886	184 499	387

Отчет о финансовых результатах

Код строки	Наименование показателя	Сдано 31.03.2025	Исправленная отчетность	Отклонение
2220	Управленческие расходы	(80 777)	(80 768)	9
2200	Прибыль (убыток) от продаж	38 554	38 563	-9
2340	Прочие доходы	1 042	1 050	-8
2350	Прочие расходы	(7 852)	(8 249)	-397
2300	Прибыль (убыток) от продаж	28 864	28 484	380
2410	Налог при упрощенной системе налогообложения	(4 160)	(4 330)	-170
2400	Чистая прибыль (убыток)	24 704	24 154	550
2500	Совокупный финансовый результат	24 704	24 154	550

Отчет об изменениях капитала

Код строки	Наименование показателя	Сдано 31.03.2025	Исправленная отчетность	Отклонение
3311	Чистая прибыль (убыток) за 2025 год	24 703	24 154	549
3300	На 31 декабря 2025 г.:			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(124 262)	(124 811)	549
	Итого	(114 245)	(114 794)	549

Отчет о движении денежных средств

Код строки	Наименование показателя	Сдано 31.03.2025	Исправленная отчетность	Отклонение
4110	Денежные потоки от текущих операций	122 848	129 361	- 6 513
	В том числе от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	122 848	129 301	-6 453
4119	прочие поступления	-	60	-60
4120	Платежи - всего	(91 563)	(99 320)	7 757
4121	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	(43 791)	(45 064)	1 273
4122	в связи с оплатой труда работников	(21 415)	(29 666)	-8 251
4123	процентов по долговым обязательствам	(1 915)	(2 301)	-385
4124	налога на прибыль организаций	-	(3 870)	-3 870
4129	прочие платежи	(24 472)	(18 419)	6 053
4100	Сальдо денежных потоков от текущих операций	31 285	30 041	1 244
4400	Сальдо денежных потоков за период	10 483	9 239	1 244
4500	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	18 980	17 736	1 244

Генеральный директор Мирошниченко А.П.

«18» мая 2026 г.