

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.  
и отчету о финансовых результатах за 2025г.  
ООО «Ритэйл Парк Сити».**

Настоящая Пояснительная информация является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Ритэйл Парк Сити» (далее – «Организация») за 2025 год по состоянию на 31 декабря 2025 года, составленной в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н. состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года;  
отчета о финансовых результатах за 2025 год;  
пояснений в табличной и текстовой форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ООО «Ритэйл Парк Сити» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:

-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".  
-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

В состав пояснительной записки включена информация о событиях и операциях, которые являются существенными для понимания изменений в финансовом положении и результатах деятельности Организации, произошедших в 2025 году.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в российских рублях и округлена с точностью до целых тысяч рублей.

### **Общая информация**

Полное фирменное наименование Организации: Общество с ограниченной ответственностью «Ритэйл Парк Сити»

Сокращенное наименование: ООО «Ритэйл Парк Сити»

Дата внесения записи о создании Организации

в Единый государственный реестр юридических лиц: 26.10.2011г.

Местонахождение:

- юридический адрес Организации: 440004, г. Пенза, ул. Центральная, д. 1, Литер Т, офис 11

- фактический адрес Организации: 440004, г. Пенза, ул. Центральная, д. 1, Литер Т, офис 11

Основной государственный регистрационный номер: 1115835004416

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН); 5837048543

Номер контактного телефона (факса, телекса): 8-8412-93-41-99

Адрес электронной почты: glbuh.kom@rs-grp.ru

По состоянию на 31 декабря 2025 года в составе Организации не функционировали территориально-обособленные подразделения.

## Краткая характеристика деятельности Организации

Основной вид деятельности Организации: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. (ОКВЭД 68.20)

Основным направлением деятельности Организации в отчетном году являлось - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Основные показатели деятельности:

Размер уставного капитала Организации составил на 31.12.2025 года 10 тыс. рублей.

По итогам 2025 года Организацией получена прибыль в сумме 2 103 тыс. руб.

Организация не имеет намерения или необходимости ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. Признаки, на основании которых может возникнуть сомнение в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Решение о распределении прибыли по итогам 2025 года будет рассмотрено на Общем собрании участников Организации не позднее 1 октября 2026 года.

### *Сопроводительная информация к статьям бухгалтерского баланса*

В нижеприведенных таблицах представлены данные по основным статьям баланса, а также основные финансовые показатели за отчетный и предшествующий годы.

#### **Основные средства, нематериальные активы, материальные запасы**

Информация об основных средствах представлена в таблице далее:

**Пояснения 1.** (суммы в тыс. руб.)

#### **Основные средства.**

##### **Наличие и движение основных средств организации.**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	2025г.	43 268	-24 170	-	-11 983	8459	-2 451	31 285	-18 161
	2024г.	43 268	- 21 473	-	-	-	-2 696	43 268	-24 170
в том числе: Здания	2025г.	29 191	-19 015	-	-11 235	7 811	-1 225	17 956	-12 601
	2024г.	29 191	-17 543	-	-	-	-1471	29 191	-19 015
Машины и оборудование (кроме офисного)	2025г.	12 075	- 3 530	-	- 748	648	-1 053	11 327	-3 935
	2024г.	12 075	-2 465	-	-	-	-1 066	12 075	-3 530
Земельные участки	2025г.	377	-	-	-	-	-	377	-
	2024г.	377	-	-	-	-	-	377	-
Другие виды основных средств	2025г.	1 625	- 1 625	-	-	-	-	1 625	-1 625
	2024г.	1 625	-1 465	-	-	-	- 159	1 625	-1 625

## Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	12 747	18 721	21 417
в том числе:			
Здания	5 355	10 176	11 648
Машины и оборудование (кроме офисного)	7 392	8 545	9 610
Другие виды основных средств	-	-	159
Неамортизируемые основные средства - всего	377	377	377
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	377	377	377

Изменения в составе ОС за 2025г. связано с продажей ОС и выплатой действительной стоимости доли в форме передачи вышедшему из Общества участнику Общества Волкову К. М. недвижимого имущества, принадлежащего Обществу (выдача имущества в натуре).

Переоценка основных средств в течение года не производилась, убытки от обесценения не выявлены.

Нематериальных активов у предприятия нет.

Состояние запасов (стр. 1210 баланса) отражено в таблице ниже:

**Пояснения 2.** (суммы в тыс. руб.)

### Запасы

#### Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г.	49	-	230	(232)	-	-	47	-
	За 2024 г.	13	-	240	(204)	-	-	49	-
В т. ч. : Сырье и материалы	За 2025 г.	49	-	230	(232)	-	-	47	-
	За 2024 г.	13	-	240	(204)	-	-	49	-

**Пояснения 3.** (суммы в тыс. руб.)

#### Денежные средства и денежные эквиваленты.

	2024 г.	2025 г.
Наличные денежные средства, находящиеся в кассе	8	1,5
Средства на расчетных (текущих счетах)	243	137,2
<b>Итого</b>	<b>251</b>	<b>139</b>

Денежные средства и их эквиваленты не являются ни просроченными, ни реструктурированными. Ограничения на использование денежных средств отсутствуют.

Задолженность по предоставленным займам отсутствует.

**Пояснения 4.** (суммы в тыс. руб.)**Финансовые и другие оборотные активы.**

Наименование	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025г.
<b>Дебиторская задолженность- всего</b>	<b>22 301</b>	<b>256</b>
в т.ч:		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	37	111
расчеты с покупателями и заказчиками	17 511	83
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	4 753	62
<b>Расходы будущих периодов</b>	<b>79</b>	<b>51</b>
		<b>7 000</b>
<b>Суммы депозита</b>	<b>9 810</b>	
<b>Предоставленные займы</b>	<b>5 800</b>	<b>0</b>
<b>ИТОГО:</b>	<b>37 990</b>	<b>7 307</b>

**Пояснения 5.** (суммы в тыс. руб.)**Капитал.**

Наименование	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
<b>На 31 декабря 2023г.</b>	<b>10</b>		<b>41 432</b>	<b>41 442</b>
За 2024г.			12 817	12 817
Дивиденды			-14 087	- 14 087
<b>На 31 декабря 2024г.</b>	<b>10</b>		<b>40 162</b>	<b>40 172</b>
За 2025г.			2 104	2 104
Дивиденды		-20 086	-6 000	- 26 086
<b>На 31 декабря 2025г.</b>	<b>10</b>	<b>- 20 086</b>	<b>36 266</b>	<b>16 190</b>

**Уставный капитал**

Уставный капитал отражается в бухгалтерском учете с разбивкой по собственникам долей и по состоянию на 31.12.2025 года размер зарегистрированного уставного капитала составляет 10 тыс. рублей.

**Нераспределенная прибыль**

По состоянию на 31.12.2025 года нераспределенная прибыль составила 36 266 тыс. руб.

**Чистые активы**

Чистые активы составили на 31.12.2025 года в сумме 16 190 тыс. руб.

Пояснения 6. (суммы в тыс. руб.)

**Краткосрочная кредиторская задолженность.**

Наименование	Сумма на 31.12.2024г.	Сумма на 31.12.2025г.
<b>Кредиторская задолженность - всего</b>	<b>17 215</b>	<b>4 426</b>
расчеты с поставщиками и подрядчиками	10 007	169
Расчеты по авансам полученным	5 304	3 075
расчеты по налогам и сборам	1 347	1 172
расчеты с персоналом по оплате труда	14	-
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	534	-
расчеты по социальному страхованию	9	10

*Сопроводительная информация к отчёту о финансовых результатах*

Пояснения 7. (суммы в тыс. руб.)

**Выручка.**

Наименование	2025 г.	2024 г.
Выручка от деятельности Организации: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. (ОКВЭД 68.20)	51 216	51 116

Пояснения 8. (суммы в тыс. руб.)

**Расходы.**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	232	204
Затраты на оплату труда	429	848
Отчисления на социальные нужды	131	259
Амортизация	2 451	2 696
Прочие затраты	30 437	33 823
Итого расходы по обычным видам деятельности	33 680	37 830

**Пояснения 9.** (суммы в тыс. руб.)**Прочие доходы.**

Прочие доходы	2024 г.	2025 г.
<b>Прочие доходы – всего</b>	<b>2 472</b>	<b>29 934</b>
в том числе:		
Проценты к получению	1 348	2 428
Аренда прочая	1 065	1 121
Списание дебиторской задолженности	59,5	0
Доходы, связанные с реализацией основных средств (23 800 000 – 1 487 405,95)	0	22 313
прочие внереализационные доходы (Реализация права требования по договору цессии)	0	4 071,5

**Пояснения 10.** (суммы в тыс. руб.)**Прочие расходы.**

Наименование	2024 г.	2025г.
<b>Прочие расходы - всего</b>	<b>102</b>	<b>42 079</b>
в том числе:		
госпошлина	60	1 320
расходы на услуги банков	42	43
прочие внереализационные расходы (Списание стоимости реализованной дебиторской задолженности по договору цессии)	0	40 716

**Пояснения 11.** (суммы в тыс. руб.)**Налог УСН.**

Наименование	2024 г.	2025 г.
УСН	2 838	3 287
<b>Итого:</b>	<b>2 838</b>	<b>3 287</b>

## **Основные положения учётной политики Организации.**

### **Сведения об учётной политике организации.**

#### **Активы**

Активы принимаются к бухгалтерскому учёту по их первоначальной стоимости. В дальнейшем активы оцениваются по текущей стоимости без создания резервов на возможные потери и обесценивание.

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

В целях составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности под денежными эквивалентами понимаются краткосрочные высоколиквидные вложения, свободно конвертируемые в денежные средства и подвергающиеся незначительному риску изменения стоимости

#### **Основные средства, нематериальные активы и запасы**

Основным средством признается объект, имеющий материально-вещественную форму, предназначенный для использования организацией при оказании услуг либо в административных целях в течение более чем 12 месяцев, последующая перепродажа которого Организацией не предполагается, при одновременном выполнении следующих условий: объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем; первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Организация определила пороговый лимит, предметы стоимостью 100 000 рублей и выше принимаются к бухгалтерскому учету в составе основных средств. Предметы, стоимостью ниже установленного лимита стоимости независимо от срока службы, учитываются в составе материальных запасов.

Организация применяет линейный метод начисления амортизации ко всем амортизируемым основным средствам исходя из амортизируемой величины объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

В качестве *запасов* признаются активы в виде сырья для производства, запасных частей, материалов, инвентаря, принадлежностей, товаров, которые будут потребляться при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности Организации.

Запасы признаются в момент перехода к Организации экономических рисков и выгод, связанных с использованием запасов для извлечения дохода.

Запасы оцениваются при признании в сумме фактических затрат на их приобретение, доставку и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Запасами не признаются финансовые вложения, материальные ценности, находящиеся у Организации на ответственном хранении на основании договоров комиссии, хранения, в процессе транспортировки и тому подобное.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования, а также факторы, свидетельствующие о невозможности надежно определить срок полезного использования таких активов отсутствуют.

Переоценка основных средств в Организации не производится.

Резерв под обесценивание запасов не создается.

#### **Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность, возникающая в валюте Российской Федерации, отражается в учете в рублях в сумме фактической задолженности, а возникающая в иностранной валюте, - в рублевом эквиваленте валютной дебиторской задолженности, выраженной по официальному курсу на дату постановки задолженности на учет (с последующей переоценкой в установленном порядке).

#### **Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность, возникающая в валюте Российской Федерации, отражается в учете в рублях в сумме фактической задолженности, а возникающая в иностранной валюте – в

рублевом эквиваленте валютной кредиторской задолженности, выраженной по официальному курсу на дату постановки задолженности на учет (с последующей переоценкой в установленном порядке).

### Отражение доходов и расходов

Доходы и расходы отражаются с использованием «метода начисления» в соответствии с требованиями законодательства. Принцип начисления означает, что финансовые результаты операций (доходы и расходы) отражаются в бухгалтерском учёте по факту их совершения, а не по факту получения или уплаты денежных средств (их эквивалентов).

### Отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы

Учетная политика утверждена Приказом № б/н от 11.12.2024 года.

При составлении отчетности за 2025 год все показатели, отражающие финансовое положение, результаты финансовой деятельности, движение денежных средств, иные показатели, подлежащие раскрытию в финансовой (бухгалтерской) отчетности являются сопоставимыми по отношению к аналогичным показателям за предшествующий отчетный период.

### Налогообложение

Общество формирует в налоговом учете и раскрывает в налоговой отчетности информацию о расчетах по налогу УСНО в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с данными регистров налогового учета доход общества за 2025 год составил 56 956 888 руб. За 2025год налог по УСНО по ставке 6% от дохода составил 3 287 087 руб.

### *Характер и величины существенных ошибок за предшествующие периоды*

Существенных ошибок за предшествующие периоды и фактов неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, в ходе составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не было.

### *События после отчетной даты*

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год нет.

### **Информация об операциях со связанными с Организацией сторонами**

Участниками общества на 31.12.2025г. являются:

1. Лукьянов Ярослав Алексеевич, 50% доли в уставном капитале
2. ООО «Ритэйл Парк Сити», 50% доли в уставном капитале.

Единоличным исполнительным органом Организации является Директор, который осуществляет руководство текущей деятельностью Организации.

Списочная численность ключевого управленческого персонала Организации по состоянию на 31.12.2025 г. составила 1 человек (по состоянию на 01.01.2025 г. - 1 человек).

Бенефициаром ООО «Ритэйл Парк Сити» является Лукьянов Ярослав Алексеевич.

Директор

Ширяев А. Б.