

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «Волга-Ритейл»

ЗА 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Волга-Ритейл» за 2025 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «Волга-Ритейл» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н, действующими ФСБУ (ПБУ), а также учетной политикой Общества, принятой на предприятии.

1) СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Волга-Ритейл»

Сокращенное наименование: ООО «Волга-Ритейл»

ИНН 6319111161 КПП 631201001

ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

ОГРН 1056319003146

дата регистрации: 24.01.2005

ОКТМО 36701310000, ОКАТО 36401368000

Юридический адрес Общества: 443072, г.Самара, ш.Московское 18км, 25Б

Фактический адрес: 443072, г.Самара, ш.Московское 18км, 25Б

Телефон: 211-31-30

Уставный капитал составляет: 20000 руб. (Двадцать тысяч руб.)

Участники - физические лица:

Сурков Г.В. (ИНН - 631203489641) - доля в УК – 0,5% - 100 руб. - конечный бенефициар;

Участники - юридические лица:

ООО «Глобал Вижн Холдинг» (ИНН 6312138654) – доля в УК - 99,5% - 19900 руб. – бенефициар - Сурков Г.В. (ИНН - 631203489641)

Основные виды деятельности Общества:

- «Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества»

Общество не имеет представительств, филиалов и обособленных подразделений.

Среднесписочная численность (с совместителями) Общества по состоянию на 31.12.2025г. составила 0 человек, 31.12.2024г. составила 0 человек.

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся:

бухгалтерией Управляющей компании ООО «Глобал Вижн Холдинг» по договору № 1-ВР/ГВХ возмездного оказания услуг от 19.01.2016г.

Президентом Управляющей компании выбрана аудиторская организация ООО «Автоматизация и аудит». Стоимость договора на аудит составляет 90 тыс.руб.

Состав членов исполнительных и контрольных органов Общества

Единоличный исполнительный орган Общества - Управляющая компания «Глобал Вижн Холдинг».

Президент Управляющей компании ООО «Глобал Вижн Холдинг» Сурков Г.В.

«Отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами и систематизирована согласно Закону "О бухгалтерском учете" и ФСБУ 4/2023»

2) УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Основные положения учетной политики:

Сроки инвентаризации: основных средств - один раз в 3 года, других активов и пассивов баланса - 1 раз в год, с отражением результатов инвентаризации в балансе по итогам года.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относить к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб. Начисление амортизации объектов основных средств производить линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Применяется линейный метод начисления амортизации и НМА. НМА, ОС, приобретенные за не денежные средства, отсутствуют.

Проводить проверку капвложений на обесценение один раз в год, по состоянию на 31 декабря. Признаки обесценения перечислены в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". В случае наличия любого признака обесценения и при наличии достоверной оценки признавать оценочное обязательство.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. Материалы списываются в производство по методу ФИФО.

Управленческие расходы учитывать на б/сч. 26 «Общехозяйственные расходы». Затем расходы, собранные в течение отчетного периода (ежемесячно) списываются на финансовый результат (на б/сч. 90.08).

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определять на последний день каждого месяца. Основную сумму резерва определять исходя из остатка отпуска на конец месяца конкретно по каждому сотруднику и умножать на средний заработок каждого сотрудника. Страховые взносы определять по каждому сотруднику исходя из тарифа по каждому сотруднику.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива (ОНА) и отложенного налогового обязательства (ОНО) в свернутом виде.

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.

ФСБУ 14/2022 НМА применяется с 2024 года. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 с 01.01.2024г. отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, начиная с которой применяется настоящий Стандарт, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

3) НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

У Общества на 31.12.2025г. нет нематериальных активов.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования и нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

У Общества нет нематериальных активов, созданных самой организацией.

У Общества отсутствуют права, на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах.

4) ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами», 4.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.4 «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования», 4.5 «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)», 4.6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество устанавливает СПИ (срок полезного использования) индивидуально по каждому объекту ОС. Амортизация объектов ОС начисляется линейным методом, оценка объектов ОС групповым методом не используется.

В декабре 2024г. произведен пересмотр СПИ и ликвидационной стоимости ОС.

Показатель статьи бухгалтерского баланса «Основные средства» Общества на 31.12.2025г. составляет **3 146 437 тыс. руб.**, в том числе:

- Основные средства, пригодные к использованию (по остаточной стоимости) – 3 026 266 тыс. руб.;
- Незавершенное строительство – 120 153 тыс. руб..

Обесценения капитальных вложений, восстановления обесценения, а также утраты капитальных вложений в 2025г. не было.

Общество сдает в аренду нежилые помещения, в таблице 4.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах сдаваемые в аренду основные средства указаны по балансовой стоимости.

Договоры на сдачу нежилых помещений в аренду не предусматривают ни перехода к арендатору права собственности на предмет аренды, ни возможности его выкупа по цене, существенно меньшей справедливой стоимости на дату выкупа (п. 28 ФСБУ 25/2018).

Общество не приобретало основные средства для предоставления за плату во временное владение и пользование и во временное пользование с целью получения дохода.

Общество не переоценивает основные средства.

У Общества отсутствуют объекты основных средств:

- в отношении которых необходимо формировать резерв под обесценение;
- пригодные для использования, но не используемые.

У Общества отсутствует доход в виде суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленных Обществу другими лицами.

5) ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

У Общества нет финансовых вложений по строке 1170 во внеоборотных активах.

6) ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

Отложенные налоговые активы учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе на счете 09 в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Изменение отложенных налоговых активов представлено в таблице: в тыс. руб.

По видам	За 2025 год	За 2024 год
Основные средства	104754	110509
Убытки прошлых лет	127843	141631
Кредиторская задолженность		
ИТОГО	232597	252140

ЗАПАСЫ

Информация по разделу Запасы представлена таблицей 6.1 «Наличие и движение запасов», 6.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатель статьи бухгалтерского баланса «Запасы» Общества на 31.12.2025г. составляет 196 тыс. руб.

У Общества нет запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

По результатам инвентаризации, проведенной Обществом перед годовой отчетностью, не были установлены запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась.

7) ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицей 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», 7.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025г. составила 1 712 229 тыс. руб.

Общество не имеет просроченную дебиторскую задолженность.

8) ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Структура денежных средств на 31.12.2025 г. представлена в таблице: в тыс. руб.

	Сумма на 31.12.2025г.	Сумма на 31.12.2024г.	Сумма на 31.12.2023г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	5561	188229	2158
Специальные счета	202616		
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	208177	188229	2158

Денежные потоки Общества в основном связаны с поддержанием деятельности на уровне существующих объемов.

Общество не открывало аккредитивы в пользу других организаций.

Общество не имеет высоколиквидные финансовые вложения, которые в соответствии с п. 5 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № Ин, могут отражаться в составе денежных эквивалентов.

Общество не имеет по состоянию на отчетную дату открытых, но не использованных кредитных линий, а также денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта.

Общество не имеет поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита.

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода, указанных в форме ОДДС (строка 4500) 208177 тыс. руб. совпадает с показателями строки баланса (1250) 208177 тыс. руб.

9) КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Капитал и резервы представлены в таблице:

в тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Сумма чистых активов	2 839 574	2 738 772	2 479 957
Уставный капитал	20	20	20
Добавочный капитал	3012230	3012230	3012230
Нераспределенная прибыль	(172676)	(273478)	(532293)

Дивиденды по итогам 2025 финансового года не начислялись и не выплачивались.

10) ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Сумма заемных средств Общества по состоянию на 31.12.2025г. составила 3350000 тыс. руб. Заемные средства отражены по строкам:

- 1410 в разделе «Долгосрочные обязательства» - полученные по Кредитной линии от БАНК ВТБ (ПАО) по договору №СНЛ/181324-785685 от 10.12.2024 на сумму 3 350 000 тыс. руб.;
- 1510 в разделе «Краткосрочные обязательства» - сумма начисленных и неоплаченных процентов по состоянию на 31.12.2025г. составила 0 тыс. руб. Все начисленные в 2025г проценты оплачены.

11) ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Отложенные налоговые обязательства учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе на счете 77 в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Изменение отложенных налоговых обязательств представлено в таблице: в тыс. руб.

По видам	За 2025 год	За 2024 год	За 2023 год
Дебиторская задолженность	116		
основные средства	112		9551
ИТОГО	228	0	9551

12) КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицей 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)», 8.2, 8.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В оборотах не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Сумма кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31 декабря 2025г. составила 255 451 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность у Общества на отчетные даты отсутствует.

Задолженность перед персоналом у Общества по выплате заработной платы на 31.12.2025г. отсутствует.

В таблице 8.1 – 8.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются за вычетом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

13) ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация по данному разделу дополняется таблицей 8.3. «Оценочные обязательства».

Общество создает резервы под оценочные обязательства на оплату отпусков работникам с учетом страховых взносов.

Резерв отпусков рассчитывается персонально по каждому сотруднику как произведение количества неиспользованных дней отпуска на конец года (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков по состоянию на 31 декабря 2025г. отсутствует.

Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) у Общества отсутствуют.

14) ВЫРУЧКА

Основным видом деятельности Общества является: Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества.

Структура выручки по видам деятельности представлена в таблице: в тыс. руб.

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Услуги аренды	1311261	1280108
2	Оказание услуг по технологическому присоединению к сетям теплоснабжения	78333	75000
	прочие	28578	1669
	Итого	1418172	1356777

15) СЕБЕСТОИМОСТЬ

Себестоимость продаж

в тыс.руб.

20 Амортизация ОС	156 301
20 Вода и водоотведение	12 804
20 Газ	10 690
20 Газ (Жилые котельная 3)	5 193
20 Расходы на дорожные покрытия	727
20 Расходы на котельную	116
20 Расходы на котельную (жилье № 1)	12
20 Расходы на котельную (жилье № 5)	92
20 Расходы на сис-мы водосн. и водоотв.	483
20 Расходы на сис-мы отопления	350
20 Расходы на сис-мы подсчета посет.	612
20 Расходы на сис-мы электросн. и осв.	669
20 Расходы по эксплуатации ТК	133 670
20 Расчеты за загрязнение окружающей среды	311
20 Сбор и вывоз отходов	350
20 Содерж. и ремонт помещений	500
20 Теплоснабжение	5 249
20 Уборка помещений	58
20 Усл. по охране объектов	18 322
20 Электроэнергия	197 587
Итого	544 103,58

Расходы на производство с учетом Управленческих расходов представлены также в таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности»).

По статье «Материальные затраты» отражены расходы на сырье, материалы, комплектующие и услуги сторонних организаций, которые непосредственно связаны с процессом производства.

16) УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Управленческие расходы

в тыс. руб.

26 Агентское вознаграждение	40 ,18
26 Аренда земельного участка	2 792 ,42
26 Аренда помещений	9 ,96
26 Вывоз мусора, кроме ТКО	638 ,52
26 Земельный налог	16 032 ,00
26 Консультационные услуги, аудиторские	80 ,00
26 Налог на имущество	42 677 ,00
26 Нотариальные услуги	3 ,00
26 Почтовые услуги	47 ,27
26 Программное обеспечение, лицензии на них (приобретение)	17 ,00
26 Прочие коммерческие расходы	8 621 ,50
26 Прочие общехозяйственные расходы	2 010 ,71
26 Расходы на интернет	642 ,67
26 Расходы на сис-мы электросн. и освещения	123 ,60
26 Расходы на транспорт	696 ,42
26 Расходы по договорам управления	64 366 ,68
26 Реклама, маркетинг	2 573 ,99
26 Содержание и ремонт интерьера, мебель	280 ,83
26 Содержание и ремонт помещений	84 ,06
26 Содержание территории	99 ,33
26 Страхование имущества	635 ,64
26 Страхование ответственности (ОСАГО)	8 ,37
26 Текущий ремонт	8 581 ,23
26 Транспортный налог	18 ,00
26 Уборка офисов, помещений	448 ,00
26 Юридические услуги	0,8
Итого	151 532 ,28

17) ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Расшифровка прочих доходов стр. 2340 представлена в отчете о финансовых результатах - 25531 тыс. руб.

18) ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Расшифровка прочих расходов стр. 2350 представлена в отчете о финансовых результатах - 49794 тыс. руб.

19) НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма налога на прибыль определяется Обществом путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на сумму признанного в отчетном периоде постоянного налогового расхода, а также на сумму разницы между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА) и обязательствами (ОНО).

Текущий Налог на прибыль за 2025г. составил 13 905 тыс. руб.
Отложенный налог на прибыль составил – 19 825 тыс.руб.

20) ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

Чистая прибыль за 2025 год составила 100 801 тыс. руб.
Чистая прибыль за 2024 год составила 258 815 тыс. руб.

21) ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. Договоров с расчетами в условных единицах Общество не заключало.

22) ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Перечень связанных сторон в 2025 году:

Общество не участвует в совместной деятельности с юридическими и (или) физическими лицами.

Бенефициарные владельцы – физические лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25% в капитале)

Лицом, которое имеет возможность контролировать действия Общества, является президент Сурков Г.В.

Непрерывность деятельности и риски

В феврале 2022 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанным с этими событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Сведения об аудиторе Общества

Решением общего собрания Общества аудитором Общества утверждено ООО «Автоматизация и Аудит» Генеральный директор Заркова Елена Николаевна.

ООО «Автоматизация и Аудит» является постоянным членом Саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО», прошла контроль качества оказываемых услуг со стороны СРО ААС.

Член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ОРНЗ 11206066252.

Место нахождения: Российская Федерация, Адрес: 443029, Самарская обл, Самара г, 7 просека, дом 102, 45

ИНН / КПП: 6312076038 / 631901001.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, повлекшие за собой изменения, в результате которых возможны существенные отклонения в достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности отсутствуют.

Главный бухгалтер УК ООО «ГВ Холдинг»



Шишкина И.В.

«10» марта 2026г.