

# Общество с ограниченной ответственностью «Ритэйл Парк»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и

отчету о финансовых результатах за 2025 год

## 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Ритэйл Парк».

1.2. Юридический адрес – 440004, Пензенская обл, Пенза г, Центральная ул, дом 1, литер Т, офис 11

1.3. Дата государственной регистрации – 12.03.2010г. ИНН 5837042943

ОГРН 1105835001106

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.5. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- К.М. Волков с долей 100 процентов;

1.6. Сведения о руководстве

Директор Общества: А. Б. Ширяев

1.7. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.8 Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

1.9 Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «Ритэйл Парк» составлена в тыс.руб.

## 2. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

<b>Положение учетной политики</b>		<b>Основание</b>
	<b>Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	п. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>Учет доходов и расходов</b>	

Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

### 3. Нематериальные активы

Нематериальных активов у предприятия нет.

### 4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

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

#### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	16 027	(10 220)	4 475	(1 429)	-	20 502	(11 649)
	За 2024 г.	16 027	(9 463)	-	(757)	-	16 027	(10 220)
в том числе:								
Здания	За 2025 г.	10 911	(6 226)	-	(383)	-	10 911	(6 609)
	За 2024 г.	10 911	(5 843)	-	(383)	-	10 911	(6 226)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	4 666	(3 729)	-	(375)	-	4 666	(4 104)
	За 2024 г.	4 666	(3 355)	-	(375)	-	4 666	(3 729)
Земельные участки	За 2025 г.	185	-	-	-	-	185	-
	За 2024 г.	185	-	-	-	-	185	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	265	(265)	4 475	(671)	-	4 740	(936)
	За 2024 г.	265	(265)	-	-	-	265	(265)

#### 4.2. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	8 668	5 622	6 380
в том числе:			
Здания	4 303	4 685	5 068
Машины и оборудование (кроме офисного)	562	937	1 311
Другие виды основных средств	3 804	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	185	185	185
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	185	185	185

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	4 475	-	-	(4 475)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Капитальный ремонт помещений	За 2025 г.	-	-	4 475	-	-	(4 475)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

### 5. Финансовые вложения

Счет, Наименование счета Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.03, Предоставленные займы	41 385 000,00		800 000,00	890 000,00	41 295 000,00	
Волков Константин Михайлович ИП	2 785 000,00			90 000,00	2 695 000,00	
РИТЭЙЛ ПАРК ЦЕНТР ООО			800 000,00	800 000,00		
ЭКСКЛЮЗИВ СЕРВИС ООО	38 600 000,00				38 600 000,00	
<b>Итого</b>	<b>41 385 000,00</b>		<b>800 000,00</b>	<b>890 000,00</b>	<b>41 295 000,00</b>	

### 6. Запасы

#### Наличие и движение запасов.

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период		резерв под обесценение	На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	17	-	535	(276)	-	-	276	-
	За 2024 г.	19	-	165	(167)	-	-	17	-
в том числе:									
Сырье и материалы	За 2025 г.	17	-	535	(276)	-	-	276	-
	За 2024 г.	19	-	165	(167)	-	-	17	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

### 7. Дебиторская задолженность

#### Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	66 916	-	4 060	-	(1 079)	-	-	-	69 897	-
	За 2024 г.	64 815	-	3 457	-	(1 356)	-	-	-	66 916	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1	-	2	-	(1)	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	2	-	1	-	(2)	-	-	-	1	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 078	-	1 126	-	(1 078)	-	-	-	1 126	-
	За 2024 г.	506	-	1 078	-	(506)	-	-	-	1 078	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	46 688	-	330	-	-	-	-	-	47 018	-
	За 2024 г.	47 533	-	-	-	(845)	-	-	-	46 688	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	19 149	-	2 602	-	-	-	-	-	21 751	-
	За 2024 г.	16 775	-	2 379	-	(4)	-	-	-	19 149	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 8. Наличие и движение обязательств

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 150	3 483	10	(1 873)	-	4 770	
	За 2024 г.	2 424	2 723	-	(1 996)	-	3 150	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	596	2 049	-	(596)	-	2 049	
	За 2024 г.	469	596	-	(469)	-	596	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	625	444	-	(233)	-	836	
	За 2024 г.	400	462	-	(236)	-	625	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	

## 9. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	18.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

## 10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 18 566 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 598 тыс. руб. Увеличение данного показателя связано с увеличением стоимости услуг.

## 11. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	276	167
Затраты на оплату труда	157	205
Отчисления на социальные нужды	48	63
Амортизация	1 429	757
Прочие затраты	13 610	20 846
Итого по элементам	15 519	22 039
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	15 519	22 039

## 12. Прочие доходы

К прочим доходам организации относятся доходы:

<b>91.01, Прочие доходы</b>	
Агентское вознаграждение 22.06	117 591,10
Маркетинговый сбор 22.58	123 480,00
Проценты к получению (уплате)	2 347 873,71
Штрафы, пени, неустойки по арендной плате; 22.38	58 933,20
<b>Итого</b>	<b>2 647 878,01</b>

## 13. Прочие расходы.

К прочим расходам относятся расходы на услуги кредитной организации в сумме 40 тыс. руб. и пени по хоз. договорам в сумме 10 тыс. руб.

## 14. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления пояснений 13 марта 2026 года.

Директор

ООО «Ритэйл Парк»

А. Б. Ширяев