

Закрытое акционерное общество

«Ритейл Парк-3»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации. Сокращенное наименование — ЗАО «Ритейл Парк-3». Юридический адрес — 660010, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, 2А. Дата государственной регистрации — 22.03.2007г.

ИНН 2466149352, КПП 246401001 ОГРН 1072466005490,

Основной вид деятельности — Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом, другие виды деятельности не осуществляет. Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 4 человека.

Уставный капитал составляет 20 тыс. руб. Акционерами являются: физические и юридические лица. Сведения о держателе реестра акционеров: ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.

Генеральный директор общества — Яцковский Д.В., Главный бухгалтер — Яцковский Д.В. Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета ЗАО «Ритейл Парк-3». применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

ЗАО «Ритейл Парк-3» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ЗАО «Ритейл Парк-3» не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация в 2025 году получала имущество в аренду. Государственную помощь не получала.

3. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	20.12.2025	
Материально-производственные запасы	20.12.2025	

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности:

Выручка организации за отчетный период составила 18 348 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года, 2024г.-15168,0 тыс. руб. Себестоимость составила 10907,2 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года, снизилась за счет сокращения расходов на текущий ремонт.

Расходы по обычным видам деятельности

	Наименование показателя	2025г. тыс.руб	2024г. тыс.руб.
1	Материальные затраты	932	1234
2	Затраты на оплату труда	736	553
3	Отчисления на социальные нужды	225	169
4	Амортизация	1302	1536
5	Налоги (земельный, транспортный)	587	549
6	Коммунальные расходы	1771	1763
7	Текущий ремонт	1510	3370
8	Прочие затраты	3844	4914
	Итого расходы по обычным видам деятельности	10907	14088

Внереализационные доходы составили: проценты банка по депозитным счетам 1243, 2 тыс. что выше аналогичного показателя прошлого года, в 2024г. 132 тыс. руб., от реализации основных средств 300,0 тыс. руб. Внереализационные расходы составили: от реализации основных средств 385,0 тыс. руб., услуги банка 85,5 тыс. руб., штрафы ГИБДД 31,6, прочие 3,4 тыс.руб.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения. Расходы на оплату УСН составили: 2025г. 970 тыс.руб. Что больше показателя за 2024г. -742 тыс.руб.

Чистая прибыль организации за отчетный период составила 7509,0 тыс. руб., что также превышает показатель предыдущего года в 2024г.- 248 тыс. руб.

Рост показателей обусловлен расширением клиентской базы, повышением стоимости арендных платежей.

5. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

6. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При включению в	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019

	расходы и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага и подарки партнерам. Запасы не реализуются сторонним организациям и расходуются для собственных нужд.	
Проценты	Проценты по всем депозитам, учитываются в составе прочих доходов.	Пункт 7 ПБУ 15/2008
Расходы	Расходы ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи»	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

7. Дата составления текстовых пояснений: 16 марта 2026 года.

Генеральный директор

Д.В.Яцковский