

Общество с ограниченной ответственностью «Ритэйл Парк Центр»

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 Центр».

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

1.3. Дата государственной регистрации – 12.03.2009г. ИНН 5837039860

ОГРН 1095835001019

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.5. Уставный капитал составляет 26 650 000 руб. Участниками являются:

- К.М. Волков с долей 100 процентов;

1.6. Сведения о руководстве

Директор Общества: А. Б. Ширяев

1.7 Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 9 чел.

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9 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.

1.10 Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «Ритэйл Парк Центр» 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.

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
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»
	Учет материально-производственных запасов	
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)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу	п. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом

	(кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
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		поступило	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	128 828	(57 948)	1 199	-	-	(10 611)	-	130 027	(68 558)
	3а 2024 г.	114 281	(49 049)	14 547	-	-	(8 899)	-	128 828	(57 948)
в том числе:										
Здания	3а 2025 г.	81 125	(33 802)	-	-	-	(2 989)	-	81 125	(36 791)
	3а 2024 г.	81 125	(30 813)	-	-	-	(2 989)	-	81 125	(33 802)
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	32 568	(22 375)	1 199	-	-	(4 746)	-	33 767	(27 121)
	3а 2024 г.	32 402	(17 952)	167	-	-	(4 423)	-	32 568	(22 375)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	445	-	-	-	-	-	-	445	-
	3а 2024 г.	445	-	-	-	-	-	-	445	-
Объекты природопользования	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	14 690	(1 771)	-	-	-	(2 876)	-	14 690	(4 647)
	3а 2024 г.	310	(284)	14 380	-	-	(1 487)	-	14 690	(1 771)

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	61 024	70 436	64 788
в том числе:			
Здания	44 334	47 323	50 313
Машины и оборудование (кроме офисного)	6 647	10 193	14 450
Другие виды основных средств	10 043	12 919	26
Неамортизируемые основные средства - всего	445	445	445
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	445	445	445

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.	-	-	1 199	-	-	(1 199)	-	-
	За 2024 г.	-	-	14 547	-	-	(14 547)	-	-
в том числе:									
Приточно вытяжная система Караван (отопление и вентиляция)	За 2025 г.	-	-	1 183	-	-	(1 183)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Система АПС и СОУЭ РП-Бкорп 1этаж	За 2025 г.	-	-	16	-	-	(16)	-	-
	За 2024 г.	-	-	110	-	-	(110)	-	-
Капитальный ремонт помещений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	14 380	-	-	(14 380)	-	-
Система АУВГП РП5 корп 1 этаж	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	56	-	-	(56)	-	-

5. Финансовые вложения

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Подразделение	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
58, Финансовые вложения						
58.03, Предоставленные займы						
ЭКСКЛЮЗИВ СЕРВИС ООО	109 394 477,34				109 394 477,34	
Итого	109 394 477,34				109 394 477,34	

6. Запасы

Наличие и движение запасов.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	100	-	1 262	(1 072)	-	-	290	-
	За 2024 г.	109	-	1 711	(1 720)	-	-	100	-
в том числе:									
Сырье и материалы	За 2025 г.	100	-	1 262	(1 072)	-	-	290	-
	За 2024 г.	109	-	1 711	(1 720)	-	-	100	-
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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	101 859	-	16 215	-	(10 502)	-	-	-	107 572	-
	3а 2024 г.	94 555	-	9 999	-	(2 694)	-	-	-	101 859	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	932	-	-	-	-	-	932	-
	3а 2024 г.	49	-	-	-	(49)	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	2 123	-	2 122	-	(2 123)	-	-	-	2 122	-
	3а 2024 г.	1 359	-	2 121	-	(1 356)	-	-	-	2 123	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	47 053	-	7 106	-	(6 398)	-	-	-	47 761	-
	3а 2024 г.	46 128	-	2 100	-	(1 175)	-	-	-	47 053	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	52 682	-	6 052	-	(1 980)	-	-	-	56 754	-
	3а 2024 г.	47 020	-	5 777	-	(114)	-	-	-	52 682	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	3	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	101 859	-	16 215	-	(10 502)	-	-	X	107 572	-
	3а 2024 г.	94 555	-	9 999	-	(2 694)	-	-	X	101 859	-

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	3а 2025 г.	10 285	-	-	(10 285)	-	-	-
	3а 2024 г.	27 310	-	-	(17 025)	-	-	10 285
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	10 285	-	-	(10 285)	-	-	-
	3а 2024 г.	27 310	-	-	(17 025)	-	-	10 285
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	31 005	5 234	9	(22 529)	-	-	13 719
	3а 2024 г.	13 702	23 625	-	(6 322)	-	-	31 005
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	18 836	1 024	-	(18 836)	-	-	1 024
	3а 2024 г.	2 200	18 836	-	(2 200)	-	-	18 836
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	6 152	3 286	-	(2 592)	-	-	6 846
	3а 2024 г.	5 798	2 861	-	(2 507)	-	-	6 152
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	846	(9)	9	(846)	-	-	-
	За 2024 г.	-	846	-	-	-	-	846
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 572	-	-	(236)	-	-	2 335
	За 2024 г.	1 500	1 076	-	(4)	-	-	2 572
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	922	-	-	-	-	922
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	17	11	-	-	-	-	28
	За 2024 г.	39	-	-	(22)	-	-	17
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	18	-	-	(18)	-	-	-
	За 2024 г.	50	5	-	(37)	-	-	18
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	2 563	-	-	-	-	-	2 563
	За 2024 г.	4 115	-	-	(1 552)	-	-	2 563
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	41 290	5 234	9	(32 814)	-	X	13 719
	За 2024 г.	41 012	23 625	-	(23 347)	-	X	41 290

9. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостат и излишков не установлено.

10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 73 600 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 2 826 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	610	1 720
Затраты на оплату труда	866	985
Отчисления на социальные нужды	264	301
Амортизация	10 611	8 899
Прочие затраты	36 044	56 420
Итого по элементам	48 396	68 326
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	48 396	68 326

12. Прочие доходы

К прочим доходам организации относятся доходы:

91, Прочие доходы и расходы	
91.01, Прочие доходы	7 824 496,87
Агентское вознаграждение	172 952,23
Возмещение госпошлины	5 000,00
Маркетинговый сбор 22.58	513 458,57
Продажа материалов на	698,66
Проценты к получению (уплате)	5 699 548,65
Прочие внереализационные доходы (расходы)	6 069,00
Услуги по уборке; 22.26	1 321 581,00
Штрафы, пени, неустойки по арендной плате; 22.38	105 188,76

13. Прочие расходы.

К прочим расходам относятся расходы

91.02, Прочие расходы	
Государственные пошлины по судебным спорам	36 968,00
Исправительные записи по операциям прошлых лет	3 682 241,41
Пени по налогам и сборам	951,60
Расходы на услуги банков; 2.17.02	48 476,90
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) по хоз договорам	8 714,17
Итого	3 777 352,08

14. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

Дата составления пояснений 17 марта 2026 года.

Директор

ООО «Ритэйл Парк Центр»

А. Б. Ширяев