АО «Ритейл»

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

Единица измерения тыс. руб.

ОГЛАВЛЕНИЕ

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ 3
II. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ 3
2.1. Основа составления 3
2.2. Информация о непрерывности деятельности 3
2.3. Существенность раскрываемой информации 4
2.4. Основные средства, инвестиционная недвижимость, права пользования активами 4
2.5. Финансовые вложения 7
2.6. Запасы 8
2.7. Дебиторская задолженность 9
2.8. Денежные средства и их эквиваленты 10
2.9. Прочие оборотные активы 12
2.10. Капитал 12
2.11. Обязательства 14
2.12.1. Заемные средства 14
2.12.2. Кредиторская задолженность 15
2.12.3. Оценочные обязательства и условные обязательства/условные активы 15
2.13. Государственная помощь 16
2.14. Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль 16
2.15. Выручка 16
2.16. Расходы по обычным видам деятельности 17
2.17. Прочие доходы и расходы 18
2.18. Информация по прекращаемой деятельности 19
III. КОРРЕКТИРОВКА ДАННЫХ ПРЕДШЕСТВУЮЩЕГО ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА 19
Корректировки показателей отчетности в связи с изменениями учетной политики 19
IV. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ 19
V.СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ 20
VI. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ 20

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Акционерное общество "Ритейл" (АО "Ритейл") (*далее* – Организация) зарегистрировано *28.06.2019 г.:*

- Решение №1 единственного учредителя об учреждении Акционерного общества «Ритейл» от 07.06.2019 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу (ОГРН 1197847148146).

Основным видом деятельности Организации является «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» ОКВЭД 68.20.

Основным акционером Организации является физическое лицо с долей владения 100,00%. Раскрытие информации в полном объеме спровоцирует экономические потери и урон деловой репутации организации, ее контрагентов и связанных с ней сторон. (п. 16 ПБУ 11/2008, подп. «д» п. 46 ФСБУ 4/2023).

Организация зарегистрирована по адресу – 193318, Санкт-Петербург г, вн. тер. г. муниципальный округ Правобережный, ул. Зольная, д. 15, стр. 1.

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Организации определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

В 2025 году единоличным исполнительным органом управления Организации являлся Генеральный директор Илюшкина Людмила Александровна.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Организации осуществляется:

- органами управления Организации, в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством и уставом Организации.

Численность сотрудников Организации составила 3 человека на 31.12.2025 г., 1 человек на 31.12.2024 г. и 2 человека на 31.12.2023 г.

II. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1 Основа составления

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

2.2 Информация о непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Организации подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Чистые активы Организации по итогам отчетного периода 2025 года увеличились к уровню начала года на 147 766 тыс. руб. (на 26,4%), в результате получения положительного финансового результата, и на 31.12.2025 г. составили 708 027 тыс. руб. Поло-

жительный финансовый результат по итогам деятельности за 2025 год связан с увеличением выручки от реализации работ, услуг. По состоянию на 31.12.2024 г. чистые активы составили 560 261 тыс. руб., на 31.12.2023 г. 555 641 тыс. руб.

2.3 Существенность раскрываемой информации

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к существенной относится информация о группах статей и статьях отчетности:

- десять и более процентов от величины раздела бухгалтерского баланса для группы статей и статей бухгалтерского баланса;
- пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, по выручке и прочим доходам (выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.).

2.4 Основные средства, инвестиционная недвижимость, права пользования активами

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие объекты основных средств, включая:

- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- объекты недвижимости и капитального строительства, по которым не закончены капитальные вложения, но которые фактически эксплуатируются (на дату начала фактической эксплуатации);
- объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения (в периоде, в котором закончены капитальные вложения на дату оформления акта приемки–передачи/акта приемки законченного строительством объекта);

- капитальные вложения в основные средства:
  - незавершенное строительство и капитальные вложения, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств;
  - незавершенные капитальные вложения в арендованные основные средства;
  - затраты на выполнение работ по восстановлению объектов основных средств (реконструкция, модернизация), работ по достройке и дооборудованию объектов основных средств;

- прочие активы, раскрываемые в составе основных средств:
  - материалы, предназначенные для использования в инвестиционной деятельности;
  - авансы, выданные под приобретение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;
  - покрытые аккредитивы на приобретение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности.

Лимит стоимости основных средств признается в размере не менее 100 тыс. руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание активов менее установленного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены, в случае соблюдения уровня существенности.

В случае суммарного превышения совокупности объектов менее установленного ли-

мита Организация в случае необходимости пересматривает и обосновывает смену лимита и/или уровня существенности. В отчетном периоде пересмотр лимита и уровня существенности не производились.

В фактические затраты, формирующие стоимость капитальных вложений в объекты основных средств, включаются затраты на ликвидацию (демонтаж) ранее использовавшихся основных средств Организации, в случае если ликвидация (демонтаж) этих основных средств предусмотрена проектом капитального строительства для подготовки строительной площадки под новое строительство.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, раскрываются в бухгалтерском балансе в составе основных средств при условии, что они выплачены по договорам, предметом которых является приобретение, создание или сооружение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности.

Покрытые аккредитивы раскрываются в бухгалтерской отчетности в составе основных средств при условии, что они выпущены для целей приобретения объектов основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности.

Материалы признаются в составе основных средств при условии, что они будут использованы в инвестиционной деятельности. Порядок учета материалов, используемых в инвестиционной деятельности, аналогичен порядку учета материально-производственных запасов, приведенному в разделе Пояснений 2.6 «Запасы».

Последующая оценка основных средств

Объекты основных средств отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом сумм накопленной амортизации и убытка от обесценения. Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Амортизация:

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования.

Срок полезного использования определяется при принятии объектов к учету в соответствии с учетом ожидаемого срока полезного использования, технических условий и рекомендаций организаций – изготовителей по эксплуатации объекта. Срок полезного использования объекта основных средств пересматривается в случае его существенного изменения в результате улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств, в результате проведенной реконструкции, модернизации, капитального ремонта.

Сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Переоценка основных средств Организацией не производится.

Обесценение

С целью обеспечения достоверного отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности стоимости основных средств Организация проводит тестирование объектов основных средств на предмет обесценения стоимости.

Ежегодно в ходе инвентаризации Организацией проводится обязательный анализ наличия либо отсутствия признаков обесценения у объектов основных средств, инвести-

ционной недвижимости, который документируется в составе комплекта документов по инвентаризации.

Проверка на обесценение основных средств включает в том числе выявление признаков обесценения актива.

Общие признаки обесценения объектов

Внешние признаки: резкое снижение справедливой (рыночной) стоимости объекта; произошли или произойдут значительные неблагоприятные изменения для деятельности компании или рынка; повысились рыночные процентные ставки, и это, вероятно, увеличит ставку дисконтирования и приведет к снижению возмещаемой суммы объектов; балансовая стоимость чистых активов компании превышает ее рыночную капитализацию.

Внутренние: наблюдаются признаки устаревания или физической порчи объекта; произошли или произойдут значительные неблагоприятные изменения, которые окажут влияние на применение объекта (простой актива, прекращение деятельности, в которой он используется, и др.); снизилась эффективность основного средства; затраты на покупку, эксплуатацию и содержание актива существенно выше первоначально запланированных.

Не эксплуатируемые:

В составе основных средств по состоянию на 31 декабря 2025 г. отсутствуют объекты, фактически не эксплуатируемые Организацией. По состоянию на 31.12.2024 г. балансовая стоимость капитальных вложений составляла 34 950 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 61 730 тыс. руб.

Инвестиционная недвижимость

В составе инвестиционной недвижимости учитываются основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование (кроме финансовой аренды) и получения дохода от прироста ее стоимости.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражена в составе строки 1160 «Инвестиционная недвижимость» по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации, и обесценения стоимости.

Объект недвижимости признается в составе инвестиционной недвижимости, если часть его площади подлежит передаче во временное пользование за плату или используется для удержания в целях получения выгоды от прироста стоимости, а другую часть, которая составляет менее 25 % общей площади, используется при производстве продукции, продаже товаров, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд, и указанные части не учитываются в качестве самостоятельных объектов.

Объекты недвижимости, переведенные из состава инвестиционной недвижимости в другие группы основных средств, учитываются по правилам, аналогичным прочим объектам основных средств в указанной группе.

Переоценка инвестиционной недвижимости Организацией не производится.

Таблица 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	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 год	33 527	(5 447)	35 762	(10 814)	69 289	(16 261)
	за 2024 год	6 746	(1 134)	26 781	(4 313)	33 527	(5 447)
в том числе:							
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2025 год	32 483	(4 918)	13 143	(9 002)	45 626	13 921
	за 2024 год	5 702	(898)	26 781	(4 020)	32 483	(4 918)
Офисное оборудование	за 2025 год	1 044	(529)	20 108	(1 760)	21 152	(2 309)
	за 2024 год	1 044	(236)	-	(293)	1 044	(529)
Другие виды основных средств	за 2025 год	-	-	2 511	(32)	2 511	(32)
	за 2024 год	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	за 2025 год	3 214 426	(133 935)	-	(64 288)	3 214 426	(198 223)
	за 2024 год	3 214 426	(69 646)	-	(64 289)	3 214 426	(133 935)
в том числе:							
Здания	за 2025 год	3 214 426	(133 935)	-	(64 288)	3 214 426	(198 223)
	за 2024 год	3 214 426	(69 646)	-	(64 289)	3 214 426	(133 935)

Таблица 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	3 069 231	3 108 571	3 150 392
в том числе:			
Здания	3 016 203	3 080 491	3 144 780
Машины и оборудование (кроме офисного)	31 705	27 565	4 804
Офисное оборудование	18 843	515	808
Другие виды основных средств	2 499	-	-
Не амортизируемые основные средства – всего	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			
	-	-	-

2.5 Финансовые вложения

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Активы, отраженные в составе финансовых вложений, при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Активы, отраженные в составе финансовых вложений, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, подлежат отражению в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Вклады в имущество организации-эмитента признаются в качестве финансовых вложений при одновременном выполнении следующих условий:

- вклад в имущество организации-эмитента, осуществляется по решению общего собрания акционеров Организации в соответствии с уставом Организации;
- реорганизация-эмитент находится под контролем Организации – т.е. Организация подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в организации-эмитенте, или имеет право на получение такого дохода, а также имеет возможность влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении организации-эмитента.

2.6 Запасы

Материалы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.
Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении всех запасов, в том числе предназначенных для управленческих нужд (учитывает в прежнем порядке с применением счета 10 «Материалы»).

Оценка запасов (за исключением НЗП), отпущенных в производство (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости.

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

Авансы, перечисленные поставщикам за материально-производственные запасы, отражаются в составе дебиторской задолженности по стр. 1230 ББ

Незавершенное производство

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

Таблица 3. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	Списано: фактическая себестоимость	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	за 2025 г.	209 270	( )	205 114	(238 844)	175 540	( )
	за 2024 г.	289 076	( )	176 993	(256 799)	209 270	( )
в том числе:							
Сырье и материалы	за 2025 г.	7 936	( )	4 044	(11 974)	6	( )
	за 2024 г.	75 546	( )	36	(67 646)	7 936	( )
Товары	за 2025 г.			344		344	
	за 2024 г.						
Затраты в незавершенном производстве	за 2025 г.	201 334	( )	200 726	(226 870)	175 190	( )
	за 2024 г.	213 530	( )	176 957	(189 153)	201 334	( )

Резерв под обесценение:

Резерв под обесценение запасов рассчитывается на конец отчетного периода (на 31.12.2025 года) по запасам, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва), снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

Резерв под обесценение создается в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

2.7 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной.

Таблица 4. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		по условиям договора	поступило	списано	по условиям договора
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 год	-	-	-	-
	за 2024 год	-	-	-	-
в том числе:					
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 год	15 975	17 051	(15 878)	17 148
	за 2024 год	16 663	8 719	(9 407)	15 975
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками					
	за 2025 год	8 165	3 156	(8 165)	3 156
	за 2024 год	9 026	1 530	(2 392)	8 165
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 год	3 637	4 819	(3 540)	4 916
	за 2024 год	815	3 051	(230)	3 637
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	за 2025 год	41	-	(-)	-
	за 2024 год	41	-	-	41
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 2025 год	4 132	7 554	(4 132)	7 554
	за 2024 год	1 070	4 137	(1 075)	4 132
Расчеты по ЕНС	за 2025 год	-	496	(-)	496
	за 2024 год	5710	-	(5710)	-
Расходы будущих периодов	за 2025 год	1 026	-	-	1 026
	за 2024 год	-	-	-	-
Итого	за 2025 год	15 975	17 051	(15 878)	17 148
	за 2024 год	16 663	8 719	(9 407)	15 975

2.8 Денежные средства и их эквиваленты

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Организации и поступления в Организацию денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее;
- депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, в том числе бессрочные депозиты и депозиты с возможностью размещения денежных средств на срок более 92 (девяносто двух) дней, при соблюдении следующих условий:

- денежные средства могут быть возвращены в короткий промежуток времени (менее 15 дней с даты выставления требования о возврате);
- досрочное истребование не влечет за собой применения штрафных санкций;
- отсутствует информация о факторах, ограничивающих досрочное снятие денежных средств с депозитов в случае возникновения необходимости их использования для покрытия текущих потребностей.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Организации к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов со сроком размещения до 12 месяцев;
- расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций.

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 г. №07-04-09/2355) Организация в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

В отчете о движении денежных средств Организации за 2025 год были отражены следующие денежные потоки:

- от текущих операций по строке 4111 «Поступления от продажи продукции, работ, услуг» – поступления от арендаторов в сумме 426 740 тыс. руб. (за 2024 год - 284 006 тыс. руб.);

- от текущих операций по строке 4119 «Прочие поступления» за 2025 г. в сумме 106 243 тыс. руб. отражены поступления процентов по депозитам в размере 95 561 тыс. руб. (за 2024 год – в общей сумме 162 649 тыс. руб. проценты по депозитам составляют 116 510 тыс. руб.);

- от текущих операций по строке 4121 «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» в сумме 119 043 тыс. руб. (за 2024 год – 147 315 тыс. руб.);

- платежи, в связи с возвратом займов другим лицам, представлены в составе денежных потоков от финансовых операций по строке 4323 на сумму 552 193 тыс. руб. за 2025 год, за 2024 год - отсутствуют.

2.9 Прочие оборотные активы

В соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 существенная информация об отдельных объектах бухгалтерского учета приведена в бухгалтерском балансе обособленно. В связи с этим в составе прочих оборотных активов объединена общей суммой с детализацией в таблице ниже информация об отдельных видах активов, каждый из которых не является существенным в отдельности, но существенна их общая сумма.

Таблица 5. Информация о прочих оборотных активах

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Прочие оборотные активы – всего	-	845	550
в том числе:			
Расходы будущих периодов	-	845	550

2.10 Капитал

Уставный капитал

На 31.12.2025 г. величина уставного капитала Организации составляет *35* тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. – 35 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 35 тыс. руб.

Величина уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом Организации, и сформирована из 35 000 шт. акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая.

Каждая размещенная обыкновенная акция предоставляет акционеру права, установленные Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Добавочный капитал (без накопленной дооценки)

В составе добавочного капитала (без накопленной дооценки) учитываются суммы от поступления денежных средств и иного имущества от участников (акционеров) Организации в качестве безвозмездного финансирования.

На 31.12.2025 г. добавочный капитал Общества составляет 667 525 тыс. руб., на 31.12.2024 г. - 667 525 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 667 525 тыс. руб.

Резервный капитал

Резервным капиталом признается часть собственного капитала Организации, предназначенного для покрытия убытков, погашения облигаций и выкупа собственных акций при отсутствии иных источников. Использование резервного фонда на иные цели не допускается.

В соответствии с Уставом Организация формирует резервный капитал в размере 5 % от уставного капитала.

На 31.12.2025 г. резервный капитал Общества составляет 2 тыс. руб., на 31.12.2024 г. - 2 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 2 тыс. руб.

В отчетном году средства резервного капитала не использовались.

Прибыль (убыток) на акцию

В соответствии с положениями Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утвержденных приказом Минфина России от 21.03.2000г. № 29н, базовая прибыль на акцию определялась как отношение базовой прибыли отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода. Базовая прибыль (убыток) отчетного периода определяется путем уменьшения (увеличения) прибыли (убытка) отчетного периода, остающейся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период.

Таблица 6. Информация о базовой прибыли на одну акцию

Базовая прибыль на одну акцию	**За 2025 год**	**За 2024 год**
Чистая прибыль (убыток) отчетного года	147 766	4 620
Базовая прибыль (убыток)	147 766	4 620
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, шт.	35 000	35 000
Базовая прибыль на одну акцию, руб и коп.	**4 221,88**	**131,99**

Организация не раскрывает информацию о разводненной прибыли на акцию в связи с тем, что уставный капитал Организации по состоянию на 31.12.2025 года полностью состоит из обыкновенных акций и у Организации отсутствуют договоры купли-продажи обыкновенных акций.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014г. № 84н.

По состоянию на 31.12.2025 г. чистые активы Организации составляют 708 027 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 560 261 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 555 641 тыс. руб.).

2.11 Обязательства

Таблица 7. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных 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	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	3 639 427	-	-	(552 193)	3 087 234
	за 2024 г.	3 639 427	-	-	(-)	3 639 427
в том числе:						
займы долгосрочные, всего	за 2025 г.	3 639 427	-	-	(552 193)	3 087 234
	за 2024 г.	3 639 427	-	-	-	3 639 427
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	84 463	42 270	-	(36 753)	89 980
	за 2024 г.	36 692	58 829	-	(11 058)	84 463
в том числе:						
кредиторская задолженность, всего	за 2025 г.	84 463	42 270	-	(36 753)	89 980
	за 2024 г.	36 692	58 829	-	(11 058)	84 463
в том числе - перед поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	5 632	12 514	-	(5 632)	12 514
	за 2024 г.	902	4 910	-	(180)	5 632
по авансам, полученным от покупателей и заказчиков	за 2025 г.	51 328	12 792	-	(29 942)	34 179
	за 2024 г.	18 011	37 575	-	(4 259)	51 328
перед работниками организации	за 2025 г.	906	-	-	(906)	-
	за 2024 г.	835	97	-	(26)	906
расчеты по налогам и сборам	за 2025 г.	9 559	6 331	-	(244)	15 645
	за 2024 г.	15 866	269	-	(6 577)	9 559
иные краткосрочные обязательства	за 2025 г.	17 038	10 633	-	(29)	27 642
	за 2024 г.	1 077	15 977	-	(16)	17 038
Итого	за 2025 г.	3 723 890	42 270	-	(588 946)	3 177 214
	за 2024 г.	3 676 119	58 829	-	(11 058)	3 723 890

2.12.1. Заемные средства

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает обычный операционный цикл и у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (срок пога-

шения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Таблица 8. Займы

Кредиты и займы	Задолженность на 31.12.2025 г.	Задолженность на 31.12.2024 г.	Задолженность на 31.12.2023 г.
Долгосрочные займы	3 087 234	3 639 427	3 639 427
Краткосрочные займы	-	-	-

Займы привлечены без обеспечений.

2.12.2. Кредиторская задолженность

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 89 980 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 84 463 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 36 692 тыс. руб. (строка 1520 Бухгалтерского баланса).
Структура кредиторской задолженности отражена в разделе Пояснений 2.11. Обязательства.
В бухгалтерском балансе задолженность по авансам полученным отражается без НДС.

2.12.3. Оценочные обязательства и условные обязательства/условные активы

Оценочные обязательства

Организация создает оценочные обязательства, связанные с оплатой ежегодных отпусков.

Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства, связанные с выплатами персоналу, Организация отражает по строке 1540 «Оценочные обязательства»:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству и по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения на отчетную дату.

Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2025 года имеются неоконченные судебные разбирательства по предъявленным Организацией искам, вытекающим из гражданско-правовых обязательств. Сумма требований по данным искам составила приблизительно 1 860 тыс. руб. Руководство Организации оценивает степень вероятности неблагоприятного исхода данных разбирательств как возможную (до 10%).

Руководство считает, что Организация соблюдает все требования, предусмотренные действующим законодательством, и что формирование резервов в отношении данных разбирательств не требуется.

Существующие в настоящее время претензии или иски не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Организации.

В 2024 году у организации не было судебных разбирательств.

2.13. Государственная помощь

В течение 2025 года организация не получала субсидии из Ленинградской области и Санкт-Петербурга.

2.14. Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль

Способы определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе Организации суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто.

Ставка расчета текущего налога на прибыль, отложенных налоговых активов/обязательств и постоянных налоговых доходов/расходов в 2025 году составляет 25%.

В 2024 г. ставка текущего налога на прибыль составляла 20%, а ставка налога на прибыль для расчета отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024 г. составляла 20%. В соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2024 года №176-ФЗ ставка налога на прибыль была повышена с 20% до 25% с 1 января 2025 года.

Начиная с 2025 г. Организация применила к налоговой базе по налогу на прибыль налоговые ставки в порядке, предусмотренном ст. 1 НК в связи с чем, налоговая ставка по налогу на прибыль составила 25 %, в том числе в федеральный бюджет 8%, в бюджет субъектов 17%.

На конец отчетного периода в Организации формируется перечень отложенных налоговых активов, которые должны признаваться в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки.

Таблица 9. Расчет налога на прибыль

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Текущий налог на прибыль	(31 245)	(257)
В т.ч. постоянные налоговые обязательства	-	-
Отложенный налог	(16 702)	3 341
Налог на прибыль	(47 947)	3 084

2.15. Выручка

Выручка от реализации товаров/продукции, а также от выполнения работ и оказания услуг признается в момент перехода права собственности на продукцию, товары к

покупателю или в периоде фактического выполнения (оказания) работ (услуг) при наличии права на получение этой выручки, вытекающего из конкретного договора или подтвержденного иным соответствующим образом, уверенности, что в результате операции произойдет поступление экономических выгод и при условии наличия возможности надежно оценить доход.

Организация признает в качестве выручки поступления от предоставления за плату во временное пользование своих активов на праве собственности и прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности по договорам аренды (субаренды).

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Организация. Доход от операционной аренды отражается в составе выручки.

В составе выручки отражен доход по операционной аренде в сумме 437 785 тыс. руб. за 2025 год (в сумме 249 926 тыс. руб. за 2024 год).

Таблица 10. Информация о выручке по видам

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Выручка	437 785	249 926
в том числе:		
Доходы от предоставления имущества в аренду	437 785	249 926
Прочие доходы - всего	102 161	121 311
в том числе:		
Проценты к получению	98 710	120 642
Прочие доходы	3 451	669

2.16. Расходы по обычным видам деятельности

В составе расходов отчетного периода признаются стоимость реализованной готовой продукции, товаров (работ, услуг), управленческие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

Таблица 11. Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Материальные затраты	11 974	67 568
Затраты на оплату труда	35 840	22 772
Отчисления на социальные нужды	5 674	3 728
Амортизация	75 102	68 602
Прочие затраты	164 879	194 097
Итого по элементам	293 469	356 767
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	26 144	12 196
Итого расходы по обычным видам деятельности	319 614	368 963

Состав себестоимости и управленческих расходов по строкам 2120 «Себестоимость продаж» и 2220 «Управленческие расходы» в отчете о финансовых результатах представим в таблице 12. Себестоимость продаж и структура управленческих расходов

Таблица 12. Себестоимость продаж и структура управленческих расходов

Показатель	2025 г.	2024 г.
Себестоимость продаж - всего	**(226 870)**	**(189 153)**
В том числе:		
Коммунальные расходы	(121 067)	(98 364)
Амортизация	(64 289)	(64 289)
Оплата труда, страховые взносы	(41 514)	(26 500)
Управленческие расходы - всего	**(92 744)**	**(179 810)**
В том числе:		
Амортизация	(10 813)	(4 313)
Арендная плата	(4 857)	(4 582)
Имущественные налоги	(36 230)	(36 230)
Управление недвижимым имуществом	(20 400)	(20 400)
Прочие расходы (услуги связи, страхования, нотариальные, юридические, аудиторские, ведение реестра ценных бумаг, материальные)	(20 444)	(114 285)

2.17. Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто, за исключением:

- доходов и связанных с ними расходов от продажи и прочего выбытия основных средств и иных активов, отличных от денежных средств;
- доходов и связанных с ними расходов от начисления и восстановления оценочных резервов и оценочных обязательств;
- штрафов, пеней, неустоек за нарушение условий договоров;
- иных видов прочих доходов и расходов, если соответствующие правила учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

Если доходы и связанные с ними расходы возникли в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, в отчете о финансовых результатах данные доходы и расходы показываются свернуто.

В составе процентов к получению по строке 2320 «Проценты к получению» в отчете о финансовых результатах отражаются проценты, начисленные по депозитам/НСО в размере 98 710 тыс. руб. (за 2024 г. – в размере 120 642 тыс. руб.).

В составе прочих расходов в сумме за 2025г. 24 619 тыс. руб. по строке 2350 «Прочие расходы» в отчете о финансовых результатах отражаются услуги банка в размере 22 977 тыс. руб. За 2024 г. прочие расходы - 738 тыс. руб.

2.18. Информация по прекращаемой деятельности

По состоянию на 31.12.2025 года информации о прекращаемой деятельности не имеется. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

III. КОРРЕКТИРОВКА ДАННЫХ ПРЕДШЕСТВУЮЩЕГО ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

Корректировки показателей отчетности в связи с изменениями учетной политики

Начиная с отчетности за 2025 год, организация внесла изменения в порядок формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности в связи с обязательным применением ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Введение в действие в 2025 году ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023) и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (далее - ФСБУ 28/2023), не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или финансовые результаты деятельности Организации, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Особенности представления информации в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 раскрыты в соответствующих разделах настоящих пояснений в разрезе статей/групп статей составляющих бухгалтерской отчетности. Составляющие бухгалтерской отчетности за 2025 год сформированы в соответствии с положениями ФСБУ 4/2023.

IV. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

К связанным сторонам Организации относятся:

- Юридическое и (или) физическое лицо, которое контролирует или оказывает влияние на деятельность Организации.

Перечень связанных сторон составлен исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

С целью раскрытия информации по операциям Организации со связанными сторонами определены следующие категории связанных сторон:

- основное физическое лицо, контролирующее Организацию и распоряжающееся прямо или косвенно (через третьи юридические лица) более 50% прав голоса Организации;
- прочие связанные лица, контролирующее Организацию лицо или преобладающие (участвующие) организации, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей).

АО «Ритейл» приняло решение воспользоваться правом, предоставленным в пункте 16 ПБУ 11/2008, подп. «д» п. 46 ФСБУ 4/2023, с связи с тем, что Общество предполагает, что раскрытие информации о бенефициарных владельцах и(или) контролирующей стороне, может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон, в случае, ес-

ли клиент или его бенефициарный владелец, и (или) его контролирующая сторона окажутся в будущем в санкционных списках недружественных стран. Указанная угроза представляется все более вероятной в связи с увеличивающимся санкционным давлением со стороны недружественных стран из-за продолжающейся СВО.

Расчеты по операциям Организации со связанными сторонами производятся денежными средствами.

В 2025 году Организация не осуществляла списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания. Аналогичная ситуация имела место и в 2024 году — в указанный период также не производилось списаний по таким обязательствам.

Информация об операциях со связанными сторонами раскрывается отдельно для каждой из следующих групп связанных сторон:

- основного управленческого персонала организации, составляющей бухгалтерскую отчетность.

В составе информации о связанных сторонах Организация раскрывает информацию о размерах вознаграждений основного управленческого персонала и денежных займах.

К основному управленческому персоналу относятся генеральный директор и его прямые заместители.
К вознаграждениям основного управленческого персонала отнесены:
- заработная плата;
- оплата ежегодного отпуска;
- начисленные налоги и обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

Таблица 13. Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Заработная плата	41 514	26 500
Итого	41 514	26 500

Между Обществом и связанной стороной заключались договоры займа. Остаток задолженности на 31.12.2025 г - 2 692 995 тыс. руб., на 31.12.2024 г -3 639 427 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 3 639 427 тыс. руб.

V. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

09.02.2026 года принято решение единственного акционера АО "Ритейл" о реорганизации юридического лица в форме выделения.

Иных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности АО «Ритейл» и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год не установлено.

VI. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

Налоговые риски

На сегодняшний день российское налоговое и таможенное законодательство находится в стадии динамического развития, в том числе связанного с необходимостью реагирования на санкционное давление со стороны недружественных государств. Дона-

стройка налогового законодательства происходит на регулярной основе, при этом отдельные его положения могут быть подвержены различному толкованию со стороны налогоплательщиков и налоговых органов. При этом позиция контролирующих органов также может быть подвержена изменениям с течением времени, в связи с чем нельзя исключать риска, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем.

В рамках мероприятий налогового контроля проверка правильности исчисления и уплаты налогов может быть осуществлена за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году вынесения решения о проведении налоговой проверки, однако при определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более длительные периоды.

Руководство Организации принимает управленческие решения с учётом действующего налогового законодательства, что подтверждается отсутствием существенных налоговых доначислений за периоды, закрытые налоговыми проверками. Руководство Организации полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с налоговыми проверками.

Финансовые риски

Макроэкономические тенденции

Вследствие обострения геополитической ситуации наблюдается существенный рост волатильности на сырьевых и финансовых рынках. В текущих условиях невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность и на каком уровне в конечном итоге стабилизируются ключевые финансовые показатели. Будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать.

Условия ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Организация осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. Российская экономика в значительной мере подвержена влиянию мировых цен на нефть и газ.

Рост геополитической напряженности и введение рядом стран в 2022-2025 годах санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Организации.

В 2014 году США, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели санкции в отношении российского энергетического сектора, которые прямо не применимы и к Организации. В августе 2018 года США подписали закон, предусматривающий введение дополнительных санкций против Российской Федерации. По оценке руководства, введенные санкции не оказывают существенного влияния на деятельность Организации.

Новые санкции, введенные США и ЕС и рядом других стран в 2022-2025 годах, ограничивают возможность привлечения долгового финансирования от юридических лиц США и ЕС, запрещают экспорт в Российскую Федерацию определенных товаров и технологий. Кроме того, санкциями был установлен запрет на осуществление юридическими лицами ЕС некоторых операций.

Кроме того, были введены ограничения на экспорт различных деловых услуг российским предприятиям.

Более того, существует риск введения дальнейших ограничительных мер и аналогичных форм давления. В ответ Правительство Российской Федерации ввело ряд экономических мер по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, а также встречные ограничительные меры, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры.

Правовой риск

Правовой риск - риск возникновения убытков вследствие нарушения Организации норм законодательства, условий заключенных договоров.

Правовой риск Организации контролируется путем мониторинга изменений законодательства, контролем за соответствием документации законодательству РФ.

Репутационный риск

Репутационный риск - риск ущерба деловой репутации вследствие негативного восприятия деятельности со стороны контрагентов, контрольных и надзорных органов и иных заинтересованных лиц, которые могут негативно повлиять на поддержание существующих и (или) установление новых деловых отношений.

Репутационный риск Организации контролируется путем мониторинга информации в открытых источниках, соблюдением сотрудниками норм корпоративной этики, исполнением договорных обязательств перед контрагентами и т.д.

Стратегический риск

Стратегический риск - риск недостижения целей деятельности вследствие ошибок при утверждении стратегии развития и (или) несвоевременного пересмотра стратегии развития из-за несвоевременного реагирования на внешние факторы, влияющие на достижение целей деятельности.

Стратегический риск Организации контролируется путем проработки управленческих решений на основе текущей ситуации, потребностей клиентов и т.д.

Руководство Организации приняло необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности, которые позволили удержать уровень ключевых рисков в приемлемом диапазоне.

Генеральный директор Илюшкина Людмила Александровна



10.03.2026 г.