

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 2025г.

1. Сведения об ООО «РИВЕР ПАРК»

<i>Полное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «РИВЕР ПАРК»
<i>Юридический адрес</i>	115533, Москва г, Наб. Нагатинская, д.10, к.3, помещ.3/1
<i>Почтовый адрес</i>	115533, Москва г, Наб. Нагатинская, д.10, к.3, помещ.3/1
<i>Данные регистрационного свидетельства</i>	ОГРН: 1147746766155, дата государственной регистрации 07.07.2014
<i>ИНН/КПП</i>	7725834292/772501001
<i>Расчетные счета</i>	40702810038000001560, в ПАО «Сбербанк России», 40702810000000012303, в Банке ГПБ (АО) г. Москва
<i>Исполнительный орган</i>	Генеральный директор Швецова Лариса Евгеньевна
<i>Главный бухгалтер</i>	Стручалина Юлия Александровна

1.1. Общество осуществляет свою деятельность на основании Устава и законодательства Российской Федерации.

ООО «РИВЕР ПАРК» создано 2014 году.

1.2. Основным видом деятельности является:

Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (68.31.11)

1.3. По состоянию на 31.12.2025г. Уставный капитал Общества оплачен полностью.

1.4. Общество по состоянию на 31.12.2025 г. провело инвентаризацию:

- денежных средств;
- расчетов с поставщиками, подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами;
- расчетов с покупателями и заказчиками;
- расчетов по налогам и сборам;
- товарно-материальных ценностей.

1.5. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и допущения непрерывности деятельности. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

1.6. Общество применяет ОСНО.

1.7. Общество не имеет обязанности по проведению обязательного аудита финансовой отчетности.

II. Сведения о порядке формирования бухгалтерской отчетности

Информация, представляемая в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учете и учетной политики организации. Каких-либо отступлений и нарушений правил ведения учета допущено не было.

Основные принципы и допущения при формировании бухгалтерской отчетности:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

III. Сведения о данных, включенных в бухгалтерскую отчетность

1. Основные средства и капитальные вложения

1.1. Активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам основных средств, но со стоимостью не более 40 000 руб. учитывать в составе материально-производственных запасов.

1.2. Начисление амортизации объектов основных средств производить независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде линейным способом.

1.3. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или в процессе эксплуатации организовать надлежащий контроль за их движением на забалансовом счете МЦ.04 "Основные средства стоимостью до 40 000 руб."

1.4. Переоценка объектов основных средств не производится.

1.5. Последствия изменения способа оценки основных средств в связи с началом применения с 01.01.2022г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются альтернативным способом.

1.6. Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости на начало и на конец 2025г. была равна нулю.

1.7. Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств на начало и на конец 2025г. была равна нулю.

1.8. Признаков обесценения основных средств в отчетном периоде не выявлено.

1.9. Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату равна нулю.

1.10. Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату равна нулю.

1.11. Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода равна нулю.

1.12. Финансовый результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период равен нулю.

1.13. Признаков обесценения капитальных вложений в отчетном периоде не выявлено.

1.14. Признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами за отчетный период равна нулю.

2. Запасы

2.1. Приобретение запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

2.2. Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

2.3. Материалы, используемые Обществом в особом порядке, или запасы, которые не могут обычным образом заменять друг друга, при отпуске в производство и ином выбытии оценивать по себестоимости каждой единицы таких запасов. В остальных случаях при отпуске в производство и ином выбытии использовать метод списания по средней себестоимости исходя из среднемесячной фактической

себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

2.4. Признаков обесценения запасов в отчетном периоде не выявлено.

3. Порядок учета расходов и формирование себестоимости услуг (работ, товаров)

3.1. В целях управления затратами и формирования себестоимости услуг (работ, товаров) на счетах бухгалтерского учета 20, 26 ведется синтетический и аналитический учет расходов по обычным видам деятельности. При организации руководствоваться ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного Приказом МФ РФ от 06.05.1999г. №33н.

Примерный перечень статей затрат нижеследующий:

- материальные затраты;
- амортизация;
- затраты на оплату труда;
- налоги и сборы;
- арендные платежи;
- расходы на ремонт;
- расходы на услуги связи;
- затраты на информационно-консультационные услуги;

В случае необходимости перечень статей затрат может быть дополнен.

3.2. Суммы расходов, сформированных на синтетических счета 20, 26 ежемесячно в полной сумме списываются на уменьшение прибыли от реализации услуг (работ, товаров) на синтетический счет 90. При этом суммы расходов, сформированные на синтетическом счете 26 списываются на субсчет 90.08.1, расходы. Все расходы, не связанные с осуществлением обычных видов деятельности, учитывать как прочие расходы.

3.3. Суммы уплаченных страховых премий (взносов) признаются расходами ежемесячно с распределением на срок действия договора страхования.

4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

4.1. Резерв по сомнительным долгам по итогам отчетного года не формируется в связи с тем, что Общество является субъектом малого предпринимательства.

4.2. Резерв на ремонт основных средств не создается.

4.3. Резервы на предстоящие отпуска формируются, и сумма на конец 2025г составляет: 2 383 тыс. рублей.

5. Сведения о доходах и расходах

Определение выручки производится согласно учетной политике методом начисления. Доходы и расходы от продажи валюты в Отчете о финансовых результатах не сальдируются.

№	Наименование дохода/расхода	2025г. (тыс. руб.)	2024г. (тыс. руб.)	2023г. (тыс. руб.)
1.	Выручка от оказания посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение на договорной основе	87 666	156 888	253 514

2.	Проценты к получению	-	-	-
3.	Проценты к уплате	-	-	-
4.	Доходы от участия в других организациях	-	-	-
5.	Прочие доходы, всего:	4 718	6 194	5 670
6.	Прочие расходы, всего:	345	299	1530

У Общества в 2025г. имелся 1 операционный сегмент: деятельность по предоставлению посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества на первичном рынке г. Москвы и Московской области за вознаграждение на договорной основе.

6. Обязательства Общества

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности Общества на 31.12.2025 составила 22 691 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 краткосрочная задолженность составила 33 919 тыс. руб., а на 31.12.2023. – 52 908 тыс. руб.

7. Финансовые показатели Общества

Спрос на жилые помещения на вторичном и первичном рынке недвижимости г. Москвы и Московской области в отчетном периоде 2025г. снижался в связи с высокими значениями ключевой ставки ЦБ РФ.

8. Информация о прекращаемой деятельности

У Общества отсутствует намерение прекратить осуществление своей деятельности в целом.

9. Сведения об участниках/учредителях юридического лица.

1. ООО «Речников Инвест» ОГРН: 1097746752421, ИНН: 7725682120, Размер доли (%) 51.
2. ООО «МЕТРИУМ» ОГРН: 1127746310295, ИНН: 7702787952, Размер доли (%) 49.

10. Численность работников Общества

Среднесписочная численность Общества за 2025 составила 17 человек.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, последствия от которых могут возникнуть в будущем, отсутствуют.

12. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

13. Непрерывность деятельности

Общество провело оценку способности продолжать непрерывно свою деятельность и не ставит под сомнение способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Организация не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

14. Прочее

Общество по состоянию на 31.12.2025г. не имеет полученных банковских гарантий, а также не выдавало собственных поручительств за третьих лиц.

У Общества по состоянию на 31.12.2025 г. нет полученных поручительств в обеспечение выполнения обязательств контрагентами.

Контролируемых сделок с взаимозависимыми лицами, соответствующими критериям ст. 105.14 НК РФ, Общество не заключало.

Генеральный директор

Швецова Л.Е.

«04» марта 2026 г.