

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ¹
РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025г
ООО «Ритейл Парк 1»**

Пояснение 1

Основные виды экономической деятельности

1. Краткая характеристика деятельности

1.1 Реквизиты

Полное наименование	ООО «Ритейл Парк 1»
Краткое наименование	ООО «Ритейл Парк 1»
ИНН	7710893048
Вид деятельности	68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ОКПО	92590096
Местонахождение	125167, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д. 47, стр. 3

1.2 Филиалы и представительства

№	Тип обособленного подразделения	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	170043, г. Тверь, Октябрьский проспект, д.103	нет

1.3 Численность работающих

Среднегодовая численность работающих		Численность работающих на 31 декабря	
2024	2025	2024	2025
22	25	26	26

1.4 Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	Состав	Полномочия
Единственный участник Общества	ООО «РИТЕЙЛ ПАРК 3»	1	Согласно Уставу
Генеральный директор	Корнилова Наталья Алексеевна	1	Управление текущей деятельностью Общества

Пояснение 2

Учетная политика

2.1 Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и применяет основную систему налогообложения.

2.2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в Обществе.

Для оформления фактов хозяйственной жизни Общество применяет типовые формы первичных учетных документов, разработанные формы, содержащие необходимые реквизиты, утвержденные в Обществе. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, Общество применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости средств на банковских счетах, выраженных в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Общество отражает сумму размещенных депозитов в строке 1250 бухгалтерского баланса Денежные средства и денежные эквиваленты.

Следующие прочие доходы и расходы отражаются в отчете о финансовых результатах свернуто:

- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и нематериальных активов и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, под обесценение материальных ценностей, резервы сомнительных долгов);
- доходы и расходы, связанные с уступкой права требования задолженности
- доходы и расходы по операциям с производными финансовыми инструментами (ПФИ)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель Общества.

Бухгалтерский учет Общества ведётся главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в Обществе применяется компьютерная техника с применением бухгалтерской программы «Бухгалтерия предприятия 8, редакция 3.0», «Зарплата и управление персоналом».

Общество не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

2.3 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов с 01 января 2024г ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 14/2022.

В составе НМА учитываются активы стоимостью более 100 тыс.рублей.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

Общество при переходе на ФСБУ 14/2020 применило альтернативный вариант перехода.

2.4 Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020.

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 26/2020.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы, принимаются к учету в состав основных средств с момента выполнения условий признания активов в составе объектов основных средств.

Отдельные части объекта основных средств, срок полезного использования которых существенно отличается друг от друга, учитываются в качестве отдельных инвентарных объектов.

Затраты по ремонту основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде окончания ремонта.

Общество, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание. п. 5 ФСБУ 6/2020.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020.

2.5 Учет амортизации основных средств

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

2.6 Расходы будущих периодов

Оплаченные суммы по страхованию периода, который еще не наступил, учитываются на счете 76.01.9 и отражаются в отчетности в составе дебиторской задолженности.

2.7 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится в зависимости от принятого способа оценки финансовых вложений при выбытии, т.е.: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.8 Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Материально-производственные запасы учитываются в бухгалтерском учёте на счёте 10 «Материалы» (в аналитическом учете по видам МПЗ) по фактической себестоимости. Списание материально-производственных запасов осуществляется по мере их расходования/отпуска в производство и/или для управленческих нужд по средней себестоимости.

Активы, относимые к запасам

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг.

Единица бухгалтерского учета запасов

Единицей бухгалтерского учета запасов является:

- отдельный объект.

Затраты, включаемые в фактическую себестоимость запасов

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

- суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов с учетом всех предоставленных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот вне зависимости от формы их предоставления;
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Запасы, приобретенные на условиях отсрочки (рассрочки) платежа

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма, которая была бы уплачена при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке аналогичном порядку учета процентов по заемным средствам, установленному ПБУ 15/2008.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Запасы, приобретенные по договорам с оплатой неденежными средствами

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, определяемая в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

Запасы, полученные безвозмездно

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, полученных безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов.

Затраты, не включаемые в себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов

В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются:

- затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;
- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением (созданием) запасов;
- расходы на хранение запасов, за исключением случаев, когда хранение является частью технологии подготовки запасов к потреблению (продаже, использованию) или обусловлено условиями приобретения (создания) запасов;
- иные затраты, осуществление которых не является необходимым для приобретения (создания) запасов.

Способ оценки товаров, приобретенных для продажи при осуществлении розничной торговли

Оценка приобретенных товаров осуществляется:

- по стоимости приобретения.

Способы оценки запасов при отпуске в производство и ином выбытии

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) покупателю, списании запасов их оценка производится одним из следующих способов (по группам (видам) запасов):

- по себестоимости каждой единицы.

Оценка запасов после признания

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость.

Резерв под обесценение запасов

В случае обесценения запасов создается резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

2.9 Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Оценочными обязательствами являются имеющие место по состоянию на отчетную дату обязательства организации с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения.

В целях равномерного включения расходов на оплату отпусков сотрудников в состав затрат на производство и реализацию услуг, Организация создает резерв на оплату отпусков в бухгалтерском

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

2.10 Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в результате учета арендованного имущества в соответствии с ФСБУ 25/2018г, отражаются свернуто в бухгалтерском балансе.

2.11 Признание доходов (выручка и прочие доходы)

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Основным видом деятельности Общество является сдача имущества в аренду.

Данные доходы отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

2.12 Признание расходов

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Основным видом деятельности Общество является сдача собственного имущества в аренду.

Расходы по сдаче имущества в аренду отражаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, учтенные на счете 26, ежемесячно списываются в полном объеме в дебет счета 90 «Продажи» (п. 20 ПБУ 10/99).

2.13 Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

2.14 Изменения в учетной политике в отчетном периоде

Начиная с 2025г Общество применяет ФСБУ 4/2023

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Пояснение 3

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
								первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	504	(131)	-	(245)	51	(109)	-	-	-	-	259	(189)
	За 2024 г.	394	(117)	259	(149)	122	(137)	-	-	-	-	504	(131)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	259	(103)	-	-	-	(87)	-	-	-	-	259	(189)
	За 2024 г.	-	-	259	-	-	(103)	-	-	-	-	259	(103)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	245	(29)	-	(245)	51	(22)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	394	(117)	-	(149)	122	(34)	-	-	-	-	245	(29)
из них исключительные права	За 2025 г.	245	(29)	-	(245)	51	(22)	-	-	-	-	245	(29)
	За 2024 г.	343	(65)	-	(97)	71	(34)	-	-	-	-	245	(29)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
								первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	70	373	278
в том числе:			
Программы ЭВМ	70	156	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	-	217	278
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
		фактические затраты	накопленное обесценение						
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	259	-	-	-	-	(259)	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	259	-	-	-	-	(259)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Пояснение 4

4. Основные средства

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	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	переоценка	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	23 287	(19 578)	2 500	(2 432)	2 432	(1 622)	-	-	-	-	23 355	(18 768)
	За 2024 г.	23 287	(17 796)	-	-	-	(1 762)	-	-	-	-	23 287	(19 578)
в том числе:													
	Машины и оборудование (кроме офисного)	20 013	(16 692)	2 500	(2 432)	2 432	(1 342)	-	-	-	-	20 081	(15 602)
Офисное оборудование	За 2025 г.	265	(235)	-	-	-	(14)	-	-	-	-	265	(249)
	За 2024 г.	265	(220)	-	-	-	(15)	-	-	-	-	265	(235)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	796	(769)	-	-	-	(25)	-	-	-	-	796	(794)
	За 2024 г.	796	(745)	-	-	-	(24)	-	-	-	-	796	(769)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	2 213	(1 882)	-	-	-	(241)	-	-	-	-	2 213	(2 123)
	За 2024 г.	2 213	(1 558)	-	-	-	(324)	-	-	-	-	2 213	(1 882)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	1 253 819	(283 175)	1 416	(325)	306	(27 729)	-	-	-	-	1 254 909	(310 904)
	За 2024 г.	1 253 819	(255 150)	-	-	-	(28 025)	-	-	-	-	1 253 819	(263 175)
в том числе:													
	Здание (ПЦ)	1 041 079	(223 832)	1 416	-	-	(20 840)	-	-	-	-	1 042 495	(244 672)
Сопоружения	За 2024 г.	1 041 079	(203 010)	-	-	-	(20 822)	-	-	-	-	1 041 079	(223 832)
	За 2025 г.	141 982	(59 343)	-	(325)	306	(7 195)	-	-	-	-	141 656	(66 232)
Земельные участки	За 2025 г.	141 982	(52 139)	-	-	-	(7 203)	-	-	-	-	141 982	(59 343)
	За 2024 г.	70 758	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70 758	-
	За 2024 г.	70 758	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70 758	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	6 719	(3 581)	13 653	-	(3 035)	-	-	-	-	20 371	(6 616)	
	За 2024 г.	6 474	(1 044)	245	-	(2 537)	-	-	-	-	6 719	(3 581)	
в том числе: Нежилое помещение	За 2025 г.	6 718	(3 581)	13 653	-	(3 035)	-	-	-	-	20 371	(6 616)	
	За 2024 г.	6 474	(1 044)	245	-	(2 537)	-	-	-	-	6 719	(3 581)	

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	891 589	906 732	938 748
в том числе:			
Здание (ТЦ)	797 823	817 247	838 069
Сооружения	75 424	82 639	89 843
Офисное оборудование	16	30	44
Производственный и хозяйственный инвентарь	2	26	50
Другие виды основных средств	90	331	572
ППА	13 755	3 138	5 430
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 479	3 321	4 740
Неамортизируемые основные средства - всего	70 758	70 758	70 758
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельный участок	70 758	70 758	70 758
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценочной стоимости			

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования			
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	945 299	972 647	1 001 379
в том числе:			
Здание (ПЦ)	797 823	817 247	838 069
из них			
основные средства, находящиеся в залоге	797 823	817 247	838 069
Сооружения	74 626	81 533	88 428
из них			
основные средства, находящиеся в залоге	74 626	81 533	88 428
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 092	3 109	4 124
из них			
основные средства, находящиеся в залоге	2 092	3 109	4 124
Земельный участок	70 758	70 758	70 758
из них			
основные средства, находящиеся в залоге	70 758	70 758	70 758

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

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

Наименование показателя	Период	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.	-	-	2 500	-	-	(2 500)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	2 500	-	-	(2 500)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	31 226	-	-	-	(31 226)	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проект Ритейл Парк	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	31 226	-	-	-	(31 226)	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период						на конец периода
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	1 416	-	-	(1 416)	-
	За 2024 г.	-	-	1 416	-	-	(1 416)	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Здание (ТЦ)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Пояснение 5

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	431 671	-	431 671	-
	За 2024 г.	431 671	-	-	-	-	-	(431 671)	-	-	-
в том числе:											
	Паи	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	431 671	-	-	-	-	-	431 671	-	431 671	-
Предоставленные займы в валюте	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	431 671	-	160 000	-	-	-	(431 671)	-	160 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	431 671	-	431 671	-
в том числе:											
	Предоставленные займы	431 671	-	160 000	-	-	-	(431 671)	-	160 000	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	431 671	-	431 671	-
Итого	За 2025 г.	431 671	-	160 000	-	-	-	-	-	591 671	-
	За 2024 г.	431 671	-	-	-	-	-	431 671	-	431 671	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Пояснение 6

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Измения за период		изменения видов запасов		На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
Запасы - всего	За 2025 г.	25	-	164 803	-	(164 533)	-	X	-	295	-
	За 2024 г.	23	-	160 556	-	(160 554)	-	X	-	25	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	25	-	5 377	-	(735)	-	(4 372)	-	285	-
	За 2024 г.	23	-	5 375	-	(853)	-	(4 520)	-	25	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1	-	(1)	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	159 426	-	(163 798)	-	4 372	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	155 180	-	(159 700)	-	4 520	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Пояснение 7

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода						
		На начало года		поступило					списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановлены резерва	переклассифицировано									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	93 928	(4 082)	30 456	348	(49 973)	-	(55)	-	74 759	-	(4 027)	-	-	-	-	-	
в том числе:	За 2024 г.	47 238	(1 526)	38 392	51 746	(43 448)	-	(2 556)	-	93 928	-	(4 082)	-	-	-	-	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 592	(50)	927	-	(1 582)	-	(40)	-	937	-	(10)	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2024 г.	2 993	(278)	1 543	-	(2 944)	-	(228)	-	1 592	-	(50)	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	39 631	(3 671)	26 488	-	(35 969)	-	(10)	-	30 150	-	(3 661)	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2024 г.	44 109	(1 248)	35 960	-	(40 438)	-	(2 423)	-	39 631	-	(3 671)	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	52 705	(361)	3 041	348	(12 422)	-	(5)	-	43 672	-	(356)	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	136	-	889	51 746	(66)	-	(361)	-	52 705	-	(361)	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	93 928	(4 082)	30 456	348	(49 973)	-	(55)	X	74 759	-	(4 027)	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	47 238	(1 526)	38 392	51 746	(43 448)	-	(2 556)	X	93 928	-	(4 082)	-	-	-	-	-	

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	4 027	-	4 082	-	1 526	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	10	-	50	-	278	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 661	-	3 671	-	1 248	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	356	-	361	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 378 752 1 442 419	10 706 9 179	- -	(13 589) (2 603)	- -	(76 773) (70 243)	1 299 086 1 378 752
в том числе:								
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	36 311 27 132	- 9 179	- -	(13 588) -	- -	- -	22 723 36 311
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	493 3 086	10 706 -	- -	(2 603) -	- -	- -	11 199 493
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	1 341 948 1 412 191	- -	- -	- -	- -	(76 773) (70 243)	1 265 174 1 341 948
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	344 133 148 649	96 134 272 800	935 981	(310 027) (148 540)	- -	76 773 70 243	207 948 344 133
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	3 826 1 750	6 287 3 826	- -	(3 826) (1 750)	- -	- -	6 287 3 826
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	38 380 38 420	49 985 38 380	- -	(38 380) (38 420)	- -	- -	49 985 38 380
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	3 -	- 3	- -	- -	- -	- -	3 3
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	2 757 2 320	447 437	- -	- -	- -	- -	3 204 2 757
Краткосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	70 243 65 754	- -	- -	(70 243) (65 754)	- -	76 773 70 243	76 773 70 243
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	981 1 029	- -	935 981	(981) (1 029)	- -	- -	935 981
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	46 590 38 234	39 405 47 943	- -	(46 590) (38 234)	- -	- -	39 405 46 590
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	1 353 1 142	- 211	- -	(8) -	- -	- -	1 346 1 353
Расчеты по выплате чистой прибыли	За 2025 г. За 2024 г.	- 180 000	180 000 -	- -	(180 000) -	- -	- -	30 000 180 000
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	1 722 885 1 691 068	281 979 106 840	935 981	(323 618) (151 143)	- -	X X	1 507 044 1 722 885

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	погашено	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 087	4 084	4 264	1 907
	За 2024 г.	1 621	3 623	3 157	2 087
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	2 087	4 084	4 264	1 907
	За 2024 г.	1 621	3 623	3 157	2 087

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Пояснение 9

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	11 319	10 157	8 338
в том числе:			
Банковские гарантии полученные от арендаторов	11 319	10 157	8 338
Выданные - всего	9 662 417	6 627 510	6 627 495
в том числе:			
Залог ОС и Ипотека недвижимого имущества по кредитным договорам	9 662 417	6 627 510	6 627 495

Пояснение 10

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	4 727	5 007
Затраты на оплату труда	52 262	46 006
Отчисления на социальные нужды	9 616	7 927
Амортизация	32 802	32 397
Прочие затраты	115 608	116 166
Итого по элементам	215 015	207 503
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	215 015	207 503

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Пояснение 11

11. Государственная помощь
11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Пояснение 12

Информация об отдельных показателях*(информация указывается по существенным активам и обязательствам при их наличии)***12.1 Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте**

Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности пересчитывается в рубли. Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации. В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату

Иностранная валюта	Курс ЦБ РФ на 31.12.2025	Курс ЦБ РФ на 31.12.2024
Доллары США	78, 2267	101,6797
Евро	92, 0938	106,1028

12.2 Нематериальные активы

Движение нематериальных активов представлено в пояснении 3.1.

12.3 Основные средства, Незавершенные капитальные вложения

Информация о наличии основных средств, незавершенных капитальных вложениях, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств по группам отражена в табличных пояснениях (Пояснения 4).

Общество, является собственником объекта недвижимости:

- нежилое здание ТЦ, расположенное по адресу: РФ, г. Тверь, Октябрьский проспект, д.103, площадью 25311,2 м², 69:40:0200180:178

- земельный участок, расположенное по адресу: РФ, г. Тверь, Октябрьский проспект, д.103, площадью 280 м², 69:40:0200180:8288

- земельный участок, расположенное по адресу: РФ, г. Тверь, Октябрьский проспект, д.103, площадью 50 055 м², 69:40:0200180:8289

Общество сдает нежилые помещения в ТЦ в аренду с целью получения дохода.

В 2022г Общество перешло на применение ФСБУ 6/2020.

Общество квалифицирует недвижимость как инвестиционную в соответствии с ФСБУ 6/2020 и отражает в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

Основные средства учитывается в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за минусом накопленной амортизации. Переоценка инвестиционной недвижимости не проводится.

Общество арендует нежилое помещение для нужд офиса. Общество в отношении арендованного помещения применяет ФСБУ 25/2018.

Общество отражает арендованное помещение по строке 1150 «Основные средства» и в строке 5282 пояснениях № 4.2. Основные средства.

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

12.4 Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2023г. стоимость оборотных активов Общества составляет 235 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2024г. и 31.12.2025 стоимость оборотных активов Общества составляет 0 тыс. руб.

В прочие оборотные активы вошли РБП со сроком списания менее 12 месяцев (лицензии ПО)

12.5 Запасы

Информация о наличии, движении запасов по группам отражена в табличных пояснениях (Пояснения № 6.1).

12.6 Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2023г. стоимость оборотных активов Общества составляет 469 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2024г. и 31.12.2025г стоимость оборотных активов Общества составляет 0 тыс. руб.

В прочие оборотные активы вошли РБП со сроком списания более 12 месяцев (лицензии ПО)

12.7 Финансовые вложения

Финансовые вложения Общества представлены в виде выданных займов. Информация о выданных займах отражена в строке 1240 бухгалтерского баланса и в строке 1170 бухгалтерского баланса, в зависимости от срока погашения, и Пояснении № 5.1 к бухгалтерскому балансу.

Финансовое вложение	на 31.12.2024	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Займ выданный	431 871	431 871	431 671
Займ выданный	160 000		
Итого	591 871	431 871	431 671

12.8 Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за 2025-2024 гг. приведена в Пояснении 7.1

Дебиторская задолженность по стр. 1230 отражается с учетом НДС.

Дебиторская задолженность подтверждена инвентаризацией активов, произведенной на 31.12.2025.

Создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 в сумме 4 027 тыс.рублей.

12.9 Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31.12.2025г. в ООО «Ритейл Парк 1» открыты расчетные счета в следующих банках:

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

ПАО «Сбербанк»

Москва, ИНН/КПП 7707083893/775001001

ОГРН 1027700132195

Корр/счет 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО г.Москва

БИК 044525225

Адрес: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, д.19

Почтовый адрес: 109544 г. Москва ул. Б.Андроньевская, д.8

ООО «Экспобанк»

Москва, Центральный офис ИНН/КПП 7729065633/775001001

ОГРН 1027739504760, ОКПО 29306234, ОКВЭД 65.12

Корр/счет 30101810900000000460 в отделении № 2 Московского ГТУ Банка России БИК

044525460

Адрес местонахождения:

107078 г. Москва ул. Каланчевская, д.29 стр.2

Денежные средства включают:

Банковские счета (рубли)	На 31.12.2024, тыс. руб.	На 31.12.2025, тыс. руб.
ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" (Расчетный)	1 539	5 599
ООО "ЭКСПОБАНК" (40702810018000000261)	36	46
Итого	1 575	5 645

По состоянию на 31.12.2024г. Обществом размещены депозиты в банке на сумму 379 050 тыс.рублей.

По состоянию на 31.12.2025г. Обществом размещены депозиты в банке на сумму 164 200 тыс.рублей

Размещенные депозиты и денежные средства на р/с отражены в строке 1250 бухгалтерского баланса.

12.10 Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Ритейл Парк 1» по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 15 тыс. руб. (31 декабря 2024 года: 15 тыс. руб.).

Уставный капитал Общества полностью оплачен.

Участником Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года является ООО «Ритейл Парк 3», доля участия 100%

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

По результатам 2025 г. Обществом получена прибыль.

12.11 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за 2025-2024 гг. приведена в Пояснении № 8.1

Оценка сумм кредиторской задолженности по полученным депозитам от арендаторов при формировании показателя строки 1450 и 1550 «Прочие обязательства» на начало и конец отчетного периода бухгалтерского баланса производилась за минусом сумм НДС.

Оценка сумм кредиторской задолженности по полученным авансам (предварительной оплате) при формировании показателя строки 1520 «Кредиторская задолженность» на начало и конец отчетного периода бухгалтерского баланса производилась за минусом сумм НДС.

Обязательства по аренде, сформированные в соответствии с ФСБУ 25/2018 отражены в разделе IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 «Расчеты по аренде» обособленно от прочих обязательств (обеспечительных платежей) и краткосрочные в строке 1 550.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам – по строке 1510;

- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам – по строке 1410.

Информация о сроках погашения кредитов/займов, отраженных в Балансе по строкам 1410 и 1510:

12.12 Долгосрочные кредиты

Кредитор	Дата погашения	На 31.12.2024	На 31.12.2025
ПАО СБЕРБАНК	18.04.2029	133 489	128 136
ПАО СБЕРБАНК	22.05.2028	1 208 459	1 137 038
Итого		1 341 948	1 265 174

12.13 Краткосрочные кредиты (тело кредита по сроку погашения в 2026г)

Кредитор	На 31.12.2024	На 31.12.2025
ПАО СБЕРБАНК	70 243	76 773
Итого	70 243	76 773

Информация о процентах по кредитам и займам

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование кредитора	Начисленные проценты на отчетную дату		Сумма процентов, причитающихся к оплате в течение 12 мес. после отчетной даты		Сумма процентов, причитающихся к оплате в течение более 12 мес. после отчетной даты	
	На 31.12.2024	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2025
ПАО СБЕРБАНК	981	935	981	935	-	-

12.14 Выручка и прочие доходы

Структура доходов по обычным видам деятельности

Выручка от реализации за 2025 год у Общества составила 638 304 тыс. руб. По итогам 2025 года у Общества образовалась чистая прибыль в сумме 268 610 тыс. руб.

Виды и суммы выручки, составляющие 5% и более от общей суммы доходов отчетного периода:

Вид выручки	2024	2025
Выручка от аренды и управления собственным недвижимым имуществом	632 875	638 304

Прочие доходы

Виды прочих доходов	2024	2025
Прочие внереализационные доходы	720	1 222
Штрафы, возмещение расходов	1 650	765
Итого	2 370	1 987

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы

Ведение бухгалтерского учета расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

12.15 Себестоимость оказанных услуг:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2025г	2024г
Амортизация ОС	29 657,86	29 732,86
Эксплуатационные расходы	8 982,41	11 870,32
Коммунальные расходы	48 661,22	44 316,49
Прочие расходы	2 091,31	3 884,37
Оплата труда, страховые взносы	19 774,92	15 066,51
Охрана услуги	9 605,21	7 687,29

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Ремонтные работы	0	0,00
Расходы на рекламу без норм-Мероприятия - Мероприятия выходного дня	2 966,34	5 172,19
Сбор за пользование специальными ПП : Фокус - Продажи Арендаторов, подсчет посетителей	966,35	1 022,50
Уборка	18 476,46	17 703,58
Налог на землю	3 167,40	3 167,40
Налог на имущество	19 484,51	20 076,73
Итого	163 834,00	159 700,23

12.16 Управленческие расходы Общества:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2025г	2024г
ФОТ, Страховые взносы	43 035,30	39 331,00
Сбор за пользование специальными программными продуктами (ПО)	10,23	2 282,30
Нотариальные, консультационные и юридические услуги	1 111,55	866,02
Амортизация	109,21	2 663,85
Командировочные расходы	194,94	-
Прочие расходы	82,86	-
Аренда офиса, расходы на содержание офиса	6 637,55	2 660,00
Итого	51 181,65	47 803,18

12.17 Информация о прочих расходах

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2025г	2024г
Расходы на услуги банков	145	108,52
Резервы по сомнительным долгам	-	3013,26
Списание вложений в незавершенное производство	-	32312,05
Прочие расходы	1 354	859,13
Списание НМА за баланс как не соответствующие критериям ФСБУ 14/	424	0,00
Итого:	1 923	36 292,97

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

12.18 Налоги

Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25%

Прибыль до налогообложения согласно Отчету о финансовых результатах за период с января 2025г по декабрь 2025 года составила 359 925 тыс. руб.

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из временных разниц.

Чистая прибыль за период январь 2025г– декабрь 2025г. составил 268 610 тыс. рублей.

Чистая прибыль за период январь 2024г– декабрь 2024г. составил 269 769 тыс. рублей.

С 01 января 2025г ставка налога на прибыль становится равной 25%, в связи с этим на 31.12.2024г произведен перерасчет отложенных налоговых активов и обязательств по ставке 25% на сумму:

- пересчет отложенных налоговых активов – 874 тыс.руб

- пересчет отложенных налоговых обязательств – 13 288 тыс.руб

Сумма пересчета отражена в строке 2460 отчета о финансовых результатах за 2024г.

12.19 Оценочные резервы

Резерв по отпускам

По Строке 1540 баланса отражены резервы по неотгуленным отпускам, оценочные значения отражены в таблице ниже:

Наименование оценочного значения	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2025
Резерв по предстоящим отпускам	1 786	1 614
Резерв по страховым взносам	301	292
Итого оценочных обязательств	2 087	1 906

12.20 Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Перечень связанных сторон на 31.12.2025

Участники Общества:

1. Учредителем Общества является ООО «Ритейл Парк 3», доля участия 100%.

Прочие связанные стороны Общества:

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

1. ООО «Ритейл Парк 2»: единственным участником ООО «Ритейл Парк 2» является ООО «Ритейл Парк 3»
2. Корнилова Наталья Алексеевна, Генеральный директор Общества

Единоличный исполнительные орган Общества:

1. Корнилова Наталья Алексеевна, Генеральный директор Общества.

Бенефициарные владельцы Общества:

1. Барбашев П.В., доля участия 44,6%
2. Эрдман А.С., доля участия 28%
3. Галинская А.В. с доля участия 27,7%.

Операции со связанными сторонами, тыс.руб
2025г

Связанная сторона	Виды и описание операций	Объем операций ("+"доходы, "-" расходы)	Остаток взаиморасчетов на 31.12.2025г
Связная сторона	аренда помещения под офис	144	24
Связная сторона	аренда помещения под офис	337	0
Участник	займ выданный	16 947	632 736

В 2023г дивиденды не начислялись и не выплачивались. В 2024г было принято решение о распределении чистой прибыли по итогам 9 месяцев 2024г в размере 180 000 тыс.рублей в пользу единственного участника. В 2025г чистая прибыль была распределена: по итогам 1 квартала в сумме 30 000 тыс.рублей, по итогам 6 месяцев 2025г в сумме 20 000 тыс.рублей, за 2024г в сумме 87 000 тыс.рублей и по итогам 2023г в сумме 3 000 тыс.рублей в пользу единственного участника. На 31.12.2025г задолженность по выплате чистой прибыли составила 30 000 тыс.рублей.

12.21 Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора, коммерческого директора.

Размер выплат основному управленческому персоналу в 2025 году, составил 16 750 тыс. руб. (в том числе НДФЛ), а так же страховые взносы 2 674 тыс.руб. Размер выплат основному управленческому персоналу в 2024 году, составил 18 186 тыс. руб. (в том числе НДФЛ), а так же страховые взносы 2 849 тыс.руб..

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались в 2024г и 2025г.

12.22 Оценочные обязательства, условные обязательства и активы, обеспечения

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Оценочные обязательства

На забалансовых счетах компании учитываются обязательства в виде банковских гарантий крупных арендаторов, залоговых обязательств, поручительств выданных, малоценных основных средств в организации. Выданные и полученные обязательства отражены в пояснение № 9.

Полученные обязательства:

- банковские гарантии крупных арендаторов на общую сумму 11 319 тыс. руб. (счет 008)

Выданные обязательства:

- залоговых обязательств, выданные в обеспечение обязательств по договорам с ПАО Сбербанк на сумму 9 662 417 тыс. руб. (счет 009), расшифровка ниже:

Контрагент	Вид обеспечения	За кого обеспечения	Сумма обеспечения/ залоговая стоимость тыс.руб
ПАО Сбербанк	Поручительство	ООО Ритейл Парк 2	2 310 216
ПАО Сбербанк	Поручительство	ООО Ритейл Парк 2	282 500
ПАО Сбербанк	Недвижимость, земельный участок	ООО Ритейл Парк 2	2 578 146
ПАО Сбербанк	Оборудование	ООО Ритейл Парк 2	4 631
ПАО Сбербанк	Оборудование	ООО Ритейл Парк 1	5 109
ПАО Сбербанк	Недвижимость, земельный участок	ООО Ритейл Парк 1	2 238 353
ПАО Сбербанк	Оборудование	ООО Ритейл Парк 1	5 109
ПАО Сбербанк	Недвижимость, земельный участок	ООО Ритейл Парк 1	2 238 353

12.23 Непрерывность деятельности

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

ООО «Ритейл парк 1»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

На 31 декабря 2025 в тыс. руб.	На 31 декабря 2024 в тыс. руб.	На 31 декабря 2023 в тыс. руб.
221 806	93 196	3 783

Чистые активы Общества на 31.12.2025 представляют положительную величину.

Руководство Общества не имеет намерений прекращать деятельность Общества или ликвидировать его и предпринимает действия, направленные на сохранение активов и увеличение выручки по основному виду деятельности: 68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

В проверяемом периоде и на протяжении последних трех лет наблюдается тенденция к увеличению стоимости чистых активов за счет положительного финансового результата.

Данные по выручке приведены ниже в таблице.

Выручка на 31 декабря 2025 в тыс. руб.	Выручка на 31 декабря 2024 в тыс. руб.	Выручка на 31 декабря 2023 в тыс. руб.
638 304	632 875	595 783

Принимая во внимание активную коммерческую деятельность, нацеленность на долгосрочное сотрудничество с арендаторами, заинтересованность в повышении коммерческой привлекательности объекта, Общество продолжает оставаться с положительным финансовым результатом и улучшать его, что говорит об эффективности ведения бизнеса.

Задолженность по налогам, сборам и иным платежам в бюджеты федеральных и местных уровней отсутствует.

В 2026 году ООО «Ритейл Парк 1» планирует продолжать деятельность, связанную со сдачей помещений торгового центра в аренду и эксплуатацией торгового центра. У Общества нет планов (намерений) в прекращении деятельности. Деятельность торгового центра создает в г. Тверь рабочие места: это сотрудники обособленного подразделения ООО «Ритейл Парк 1» в г.Тверь, сотрудники арендаторов торгового центра.

Общество рассчитывает на увеличение выручки и стабильной работы всех магазинов розничной торговли в торговом центре, Общество сможет вести коммерческую деятельность на базе непрерывности.

12.24 События после отчетной даты

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г. до составления отчетности, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют

12.25 Информация о природоохранных мероприятиях

Общество не проводило природоохранные мероприятия в 2025 г.

12.26 Государственная помощь

Государственную помощь Общество в 2025г не получало.

12.27 Риски

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых, внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Политика Общества в области управления рисками сводится к построению комплексной системы мониторинга и контроля, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать их существенность и принимать меры по минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от их реализации.

Общество подвержено финансовым, правовым, репутационным, страновым и региональным рискам.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск - риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы рисков: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цены на товар, на финансовые вложения, риск обесценения вложений в долевые инструменты.

Общество подвержено риску обесценения финансовых вложений и запасов.

Валютный риск — риск возникновения финансовых потерь в результате неблагоприятного изменения валютных курсов.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Процентный риск - риск возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок.

В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России (далее также – «ЦБ РФ») во втором полугодии 2023 года повысил ключевую ставку с 7,5% до 16%, а в октябре 2024 года до 21%. В 2025г Ключевая ставка снижалась, на 31.12.2025 размер ключевой ставки 16%.

Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

Кредитный риск – это риск невыполнения контрактных обязательств контрагентом и возникновения в связи с этим финансовых убытков у Общества. Финансовые инструменты, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены займами выданными, дебиторской задолженностью и денежными средствами, а также финансовыми инструментами.

С целью контроля кредитного риска, относящегося к денежным средствам и их эквивалентам, Общество размещает свободные денежные средства в российских рублях в известных своей надежностью крупных российских банках. Руководство регулярно пересматривает надежность и кредитоспособность банков, в которых размещены денежные средства Общества.

Максимальная подверженность кредитному риску определяется как балансовая стоимость финансовых активов, раскрытая в соответствующих примечаниях к финансовой отчетности.

Анализ ожидаемых кредитных убытков по займам, выданным компаниям под общим контролем, оценивается на индивидуальной основе.

Риск ликвидности связан с возможностью Общества своевременно и в полном объеме исполнять свои финансовые обязательства.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Другие виды рисков

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренние: В текущих условиях государство принимает необходимые меры поддержки российской экономики, в том числе посредством внесения изменения в национальное валютное законодательство (к примеру, введение ограничений на ряд операций в иностранной валюте, требований о продаже части валютной выручки). Общество своевременно отслеживает изменения национального валютного регулирования и предпринимает все необходимые действия для целей соблюдения валютного законодательства РФ.

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренние: Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

С 2024 году основные изменения в сфере налогового, таможенного и других видов законодательства связаны со сложившейся геополитической ситуацией, и в первую очередь экономическими санкциями против России, которые были введены рядом зарубежных стран.

С 1 января 2024 г. начали действовать новые интервалы предельных значений процентных ставок по долговым обязательствам, которые возникли в результате совершения контролируемых сделок. В частности, по долговым обязательствам, номинированным в рублях, установлен интервал от 10% до 150% ключевой ставки Центрального банка России. При этом, минимальное значения интервала не может составлять менее 2%. Для займов в других валютах минимальная ставка составляет 1%.

Изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства в рамках проведения контрольных мероприятий. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и подходам к применению законодательства, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием соответствующих операций Общества.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России (г. Москва), для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В 2025 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, в том числе, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Ритейл Парк 1» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. Основной и единственный вид бизнеса Общества – сдача в аренду коммерческой недвижимости в собственном здании ТЦ Торговый Парк №1, г.Тверь. Арендаторы Общества – это российские юридические лица. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационный риск

Под репутационным риском понимается риск нанесения ущерба деловой репутации Общества, формирования у клиентов, контрагентов, иных лиц негативного представления об Обществе или его представителях (работниках), в том числе качестве оказываемых им услуг или деятельности Общества в целом.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его клиентов (контрагентов) вследствие негативного представления о качестве оказываемых Обществом работ и услуг, соблюдении сроков поставок активов, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Генеральный директор

Корнилова Н.А.

23.03.2026

