

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.
ООО «Ритейл-Арена»**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Ритейл-Арена» (далее - Общество) за 2025 год, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства финансов РФ (далее - Минфин РФ) от 29 июля 1998 года № 34 н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Содержание бухгалтерской отчетности является неизменным от одного отчетного периода к другому. При этом соблюдается принцип сопоставимости данных за отчетный и предшествующий годы, методах оценки и существенных статьях бухгалтерской отчетности. По каждому числовому показателю бухгалтерской отчетности приведены данные минимум за два года-отчетный и предшествующий.

1. Общие сведения об Обществе

1. Наименование организации:

- полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «Ритейл-Арена»;
- краткое наименование - ООО «Ритейл-Арена»

2. Адрес местонахождения: 634006, Томская обл., г. Томск, ул. Пушкина, д. 59/1

3. Общество зарегистрировано 27.05.2015 ОГРН 1157017009500
ИНН / КПП 7017377978 / 701701001

4. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет управляющая организация ООО «Строй Парк» ИНН7017199010 на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Ритейл-Арена» от 22.08.2016. ООО «Профиль – М» (ИНН 7017229169, ОГРН 1087017031760) ведет бухгалтерский учет по договору на бухгалтерское обслуживание от 01.01.2022 г.

5. Уставный капитал на 31.12.2025 составляет 100 (Сто тысяч) рублей.

6. ОСНОВНОЙ вид деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом (ОКВЭД 68.20.2), в рамках которого Общество осуществляет деятельность по сдаче в аренду помещений торгового центра.

7. Среднесписочная численность на 31.12.2025 составляет 0 человек, на 31.12.2024 составляла 0 человек.

8. Состав участников Общества: на 31.12.2025 г.

Участник Общества	Доля в УК
ОА "Партнерстрой"	40,144%
Тышкевич Дмитрий Валерьевич	1,548%
Башкиров Андрей Юрьевич	14,506%
Кобзев Геннадий Анатольевич	6,757%
Торчкова Елена Анатольевна	6,757%
Уваров Александр Фавстович	12,514%
Гитман Александр Аркадьевич	15,000%
Крузе Игорь Борисович	2,000%
Городович Виктор Федорович	0,774%
	100,000%

9. У Общества нет зарегистрированных обособленных подразделений.
10. Бухгалтерский учет осуществляется управляющей организацией.
11. В 2026 году Общество не планирует сокращение и прекращение основной деятельности. Общество намерено продолжать свою деятельность как минимум 12 месяцев.

2. Существенные аспекты учетной политики и предоставления информации в бухгалтерской отчетности.

Согласно приказу, об учетной политике от 25.12.2021 № 1-УП с учетом изменений.

Организация ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С.

Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5 процентам.

Прямые расходы учитываются на счете 20 с последующим списанием в конце отчетного периода.

Коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности

Общество исчисляет налог на прибыль от фактически полученной прибыли, отчетный период - первый квартал, полугодие, 9 месяцев.

Учет доходов и расходов для целей обложения налогом на прибыль производится методом начисления

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

Имущественной обособленности
Непрерывности деятельности
Последовательности применения учетной политики
Временной определенности фактов хозяйственной деятельности

1. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. № 204н, принятые к учету в установленном порядке (на счет 01 "Основные средства").

В отношении этих активов одновременно выполняются следующие условия:

- имеет материально-вещественную форму
- предназначен для использования в производстве продукции при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд управляемой организации в течение длительного времени

(срока полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев)

- способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем (пункт 4 ФСБУ 6/2020).

Актив признается объектом основных средств, если его первоначальная стоимость составляет более 100 тыс. руб.

Амортизация ОС производится по нормам, исчисленным исходя из установленных Обществом сроков полезного использования. Общество при определении срока полезного использования исходит из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 5% от величины большего срока.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

По амортизируемым ОС применяется линейный способ амортизации.

Начисление амортизации по объектам ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в учете (пп. «а» п.33 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)

Амортизационные отчисления по ОС начисляются ежемесячно, исходя из первоначальной стоимости объекта ОС и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного использования этого объекта.

Начисление амортизации по ОС не приостанавливается, за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта ОС становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта ОС становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам
- полностью с амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Организация проверяет ОС на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Объекты учета аренда классифицируются арендодателем, как:

- не операционная (финансовая) аренда, если к арендатору переходит экономические выгоды и риски, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды

операционная аренда, экономические выгоды и риски, обусловленных правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Амортизационная премия не начисляется.

Инвентаризация основных средств производится не реже одного раза в три года.

2. Материально-производственные запасы

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены. Запасы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

3. Финансовые вложения

В качестве финансовых вложений признаются активы, не имеющие материально-вещественной формы и способные приносить экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) и покупной стоимостью) пункт 2 ПБУ 19/02.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, Общество осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

4. Денежные средства и их эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные вложения, которые легко обратимы в денежные средства и не подвержены риску изменения стоимости.

Общество признает в качестве эквивалентов денежных средств:

- Открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и депозиты с правом пополнения и досрочного отзыва
- Открытые в кредитных организациях депозиты со сроком менее 3 месяцев.

Финансовые вложения, приобретаемые с целью перепродажи в краткосрочной перспективе

Краткосрочные векселя со сроком погашения менее 1 года Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-03 "Депозитные счета".

5. Дебиторская задолженность

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех представленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее НДС).

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- 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. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течении 5 лет.

6. Займы и кредиты

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по займам, относится к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были квалифицированы как долгосрочные, а в течении отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переквалификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств. Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течение срока действия договора займа. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

7. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

8. Доходы и расходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- доходы от предоставления посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- доходы от предоставления посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Управленческие расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж", в полной сумме.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

Управленческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

9. Бухгалтерская отчетность

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- 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).

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности за 2025год

На отчетную дату - 31.12.2025 имеет прибыль в сумме 20 493 тыс. руб., на 31.12.2024 имеет прибыль в сумме 29 844тыс. руб.

1. Отчет о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто косвенные налоги, в частности НДС, в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещения из нее.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2025 года –60 тыс. руб., на 31.12.2024 года –226 тыс. руб.

Денежные средства, в т.ч.:	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2025	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024
касса организации	59	59
расчетные счета	1	167

Итого денежные средства и денежные эквиваленты	60	226
--	----	-----

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблицах 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и ОФР (тыс. руб.).

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	6 760	6 600
В том числе: Депозитные счета	6 760	6 600

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту приведены в Отчете о движении денежных средств за 2025 год.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации на 31.12.2025 и на 31.12.2024, отсутствуют.

В составе денежных потоков от текущих операций Отчета о движении денежных средств по строке 4119 «Прочие поступления» отражены:

Виды поступлений	2025 год	2024 год
Проценты по выданным займам и депозитам	1 812	1 754
госпошлина	0	10
ИТОГО	1 812	1 765

Информация о денежных потоках с основным Обществом отражена в таблице:

№ строки	Наименование показателя	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
4110	Поступления-всего:	97 934	96 692
4111	в т.ч. от продажи продукции, товаров, работ и услуг	96 122	94 927
4120	Платежи-всего:	55 752	52 042
4121	в т.ч. поставщикам (подрядчикам) за сырьё, материалы, работы, услуги	15 131	14 344
4123	Процентов по долговым обязательствам	26 864	24 616
4124	Налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа	13 423	11 800
4129	Прочие платежи	334	1 282

2. Прочие оборотные и внеоборотные активы

По стр. 1260 «Прочие оборотные активы» на 31.12.2025 отражены расходы будущих периодов по сроку погашения менее 12 месяцев в сумме 9 тыс. руб. (на 31.12.2024 расходы будущих периодов по сроку погашения менее 12 месяцев в сумме 2 тыс. руб.).

3. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств представлена в таблицах 4.1, 4.2, 4.3, 4.5. Пояснений к бухгалтерскому балансу и ОФР (тыс. руб.).

Все объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости.

Отсутствуют объекты основных средств учитываемых по переоцененной стоимости.

Общая сумма ликвидационной стоимости равна 0 руб., изменения отсутствуют.

Выбытие основных средств (капитальных вложений) в отчетном году не осуществлялось.

Способ начисления амортизации для всех групп основных средств линейный. Срок полезного использования основных средств не изменился.

Пригодные для использования, но неиспользуемые объекты основных средств на отчетную дату отсутствуют.

Информация о балансовой стоимости основных средств, представленных за плату во временное пользование, на отчетную дату представлена в таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и ОФР (тыс. руб.).

2025г. ОС предоставленные за плату во временное пользование (тыс. руб.)

ОС	кадастровый (инвентарный) номер	первоначальная стоимость	Накопленная амортизации	обесценение	балансовая стоимость
Земельный участок на ул. Пушкина, 59/1 (S=19713)	70:21:0100054:2729	15 841			15 841
Земельный участок на ул. Пушкина, 59/1 (S=24170)	70:21:0100054:2730	19 422			19 422
Нежилое здание ТЦ "Стройпарк гипер" Цокольный этаж пом. ц002, ц004	70:21:0100054:2472	1 790	481		1 309
Нежилое здание ТЦ "Стройпарк гипер" Этаж № 1, S=14888.8 кв.м.	70:21:0100054:2470	622 150	167 244		454 906
Сооружение (склад) 1630 кв.м.	70:21:0100054:2732	43 598	11721		31877
Нежилое здание ТЦ "Стройпарк гипер" Цокольный этаж пом. ц001, ц003 доля 620/1000		2 244	603		1641
Кабельная линия КЛ-0,4кВ КТПн №37 ВРУ ТЦ		186	38		148
Кабельная линия КЛ-0,4кВ КТПн №38 ВРУ ТЦ		187	38		149
Канализационный насос с		228	95		133
		705 646	180 220		525 426

2024г. ОС предоставленные за плату во временное пользование (тыс. руб.)

ОС	кадастровый (инвентарный) номер	первоначальная стоимость	Накопленная амортизации	обесценение	балансовая стоимость
Земельный участок на ул. Пушкина, 59/1 (S=19713)	70:21:0100054:2729	15 841			15 841
Земельный участок на ул. Пушкина, 59/1 (S=24170)	70:21:0100054:2730	19 422			19 422

Нежилое здание ТЦ "Стройпарк гипер" Цокольный этаж пом. ц002, ц004	70:21:0100054:2472	1 790	424		1 366
Нежилое здание ТЦ "Стройпарк гипер" Этаж № 1, \$=14888.8 кв.м.	70:21:0100054:2470	622 150	147 174		474 976
Сооружение (склад) 1630 кв.м.	70:21:0100054:2732	43 598	10 314		33 284
Нежилое здание ТЦ "Стройпарк гипер" Цокольный этаж пом. ц001, ц003 доля 620/1000		2 244	531		1713
Кабельная линия КЛ- 0,4кВ КТПн №37 ВРУ ТЦ		186	9		177
Кабельная линия КЛ- 0,4кВ КТПн №38 ВРУ ТЦ		187	10		177
Канализационный насос с		228	19		209
		705 646			547 165

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату отсутствуют. По состоянию на 31.12.2024 так же отсутствуют.

Отсутствует сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств (капитальных вложений), предоставленного организации другими лицами.

Все объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости.

Отсутствуют объекты основных средств, учитываемых по переоцененной стоимости.

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 признаки обесценения объектов основных средств отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 Организация не имеет объектов недвижимости, которые приняты в эксплуатацию, но находятся в процессе государственной регистрации.

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 переоценка основных средств не производилась.

5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в таблицах 7.1, 7.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и ОФР (тыс. руб.).

Движение дебиторской и кредиторской задолженности раскрывается за вычетом дебетовых и кредитовых оборотов, поступивших и выбывших в одном отчетном периоде.

6. Капитал

Уставный капитал Общества в отчетном периоде не изменялся.

По результатам 2025 года была получена прибыль в размере 20 493 тыс.руб. в 2024 году была получена прибыль в размере 29 844 тыс.руб.

7. Долгосрочные обязательства и Краткосрочные обязательства

Заемные средства включают

(тыс. руб.):

Наименование	на 31.12.2025		на 31.12.2024	
	Кратко срочные	Долго срочные	Кратко срочные	Долго срочные
Прочие Займы	8 344-	418 363	12 550	441 963
Итого заемные средства	8 344-	418 363	12 550	441 963

Сроки гашения займов составляет более 12 месяцев после отчетной даты.

В отчетном периоде 2025г и 2024 г. заемные средства общество не привлекало.

Погашено займов в 2025 г. на сумму 31 500 тыс. руб., в 2024 г. – 44 500 тыс. руб.

Сумма начисленных процентов отражена по строке 2330 отчета о финансовых результатах и составила за 2025 г. – 25 795 тыс. руб., по кредитным договорам. За 2024 г. – 15 521тыс. руб. по кредитным договорам.

Сумма выплаченных процентов отражена по строке 4123 «Отчета о движении денежных средств» и составила за 2025 г. – 26 864 тыс. руб., за 2024 г. – – 24 616 тыс. руб.

8. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в таблицах 8.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и ОФР (тыс. руб.).

Движение кредиторской задолженности раскрывается за вычетом дебетовых и кредитовых оборотов, поступивших и выбывших в одном отчетном периоде.

9. Оценочные обязательства и оценочные резервы

Информация о наличии и движении оценочных обязательств и оценочных резервов представлена в таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и ОФР (тыс. руб.).

Оценочные обязательства и оценочные резервы на 31.12.2025 и на 31.12.2024 отсутствуют.

10. Обеспечения обязательств

Информация о наличии и движении обеспечения обязательств представлена в таблице 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и ОФР (тыс. руб.).

11. Затраты на производство

Информация о затратах на производство представлена в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

12. Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС и других аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже:

2025 год

(тыс. руб.)

Вид деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Выручка от сдачи в аренду помещений	96 164	35 479	60 685
Итого за 2025 год	96 164	35 479	60 685

2024год

(тыс. руб.)

Вид деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Выручка от сдачи в аренду помещений	95 126	34 220	60 906
Итого за 2024 год	95 126	34 220	60 906

Информация о структуре расходов по обычным видам деятельности представлена в таблице 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и ОФР (тыс. руб.).

Управленческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи». В 2025 г составили 7 847 тыс. руб., в 2024 г составили 7 574 тыс. руб.

13. Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов и расходов представлена ниже

(тыс. руб.)

Статьи прочих доходов	2025 г	2024г
Проценты к получению	1 812	1 755
Прочие доходы		10
Итого прочих доходов	1 812	1 765

(тыс. руб.)

Статьи прочих расходов	2025 г	2024г
Расходы на услуги банка	28	21
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 502	
Итого прочих расходов	1 530	21

14 Расчеты по налогу на прибыль

При расчете налога на прибыль Общество применяет налоговую ставку 25%, в том числе

- 8% в федеральный бюджет

- 17 % в региональный бюджет.

(тыс. руб.)

	за год 2025	за год 2024
Налоговая ставка	25%	20%
Отложенный налог на прибыль	(2 978)	(5 405)
Текущий налог на прибыль	(3 853)	(4 305)

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом, величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах ООО «Ритейл-Арена», а также приложения к ним содержат всю важную информацию, знание которой необходимо для оценки финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности и более детальных расшифровок не требуют.

4. Операции со связанными сторонами

1. Информация об аффилированных лицах и/или связанных сторонах.

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения ЮЛ или место жительства	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилиро ванного лица в УК
1	ООО «Строй Парк»	РФ, г. Томск, проезд Вершинина, 2а	Управляющая компания, единоличный исполнительный орган	22.08.16	
2	АО «Партнерстрой»	РФ, г. Томск, ул. Белинского, д.53Б пом. М 003	Участник общества	19.08.16	40,144
3	Башкиров Андрей Юрьевич		Участник общества	01.11.22	14,506
4	Торчкова Елена Анатольевна		Участник общества	01.11.22	6,757
5	Уваров Александр Фавстович		Участник общества	01.11.22	12,514
6	Крузе Игорь Борисович		Участник общества	01.11.22	2,000
7	Гитман Александр Аркадьевич		Участник общества	01.11.22	15,000
8	Кобзев Геннадий Анатольевич		Участник общества	01.11.22	6,757
9	Тышкевич Дмитрий Валерьевич		Участник общества	01.11.22	1,548

10	ООО «СП-Центр»		Группа компаний Строй Парк, одна управляющая компания	19.08.16	
11	Беленков Сергей Борисович		Генеральный директор Управляющей организации	23.08.22	
12	Городович Виктор Федорович		Член совета директоров управляющей организации	21.01.13	0,774
13	Беленков Сергей Борисович			21.01.13	
14	Гончарук Андрей Евгеньевич			31.03.22	
15	Сунцов Виктор Васильевич			31.03.22	
16	Гринькив Петр Иванович			31.03.22	
17	ООО «Строй Парк-С»	г. Томск, проезд Вершинина, 2а	Группа компаний Строй Парк, одна управляющая компания	23.06.14	
18	ООО «Строй Парк-Логистик»	г. Томск, проезд Вершинина, 2а		18.08.15	
19	ООО «СК «Сибирь-2008»	г. Томск, проезд Вершинина, 2а		22.10.15	
20	ООО «Строй Парк-Р»	г. Томск, ул. Вершинина, 76/1		21.01.13	

2. Информация об операциях со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанными сторонами	Вид операций
ООО «СП-Центр»	ЮЛ, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит предприятие	Сдача в аренду помещений: Договор аренды 25/07 от 01.07.2017: Снд 1 327 тыс.руб., ОД 213 634 тыс.руб., ОК 213 563 тыс.руб., СКД 1 399 тыс.руб., получение заемных средств: 1 договор беспроц. займа 1Ц-26/05/21 от 26.05.21 Снк 8 400 тыс.руб., Сск 0 тыс.руб.ОД 8 400 2 Договор беспроц. займа б/н от 03.02.17 СНк 8 902 тыс.руб., ОД 0 тыс.руб., ОК 0 тыс.руб., СКк 8 902 тыс.руб.
ООО «Строй Парк»	ЮЛ, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит предприятие	Получение заёмных средств: 1 договор займа 07/12-20 от 07.12.20 Сн 33 413 тыс.руб., Ск 33 413 тыс.руб. 2 Договор займа 20/04-21 от 20.04.21 СН 76 185 тыс.руб., СК 76 185 тыс.руб.

ООО «Строй Парк-Р»	ЮЛ, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит предприятие	Получение заёмных средств: договор беспроцентного займа 1Р-26/05/21 от 26.05.21 Снк 40 953 тыс.руб., ОДд 7 300, ОКк 0, Ск 33 653 тыс.руб.
ООО «Строй Парк»	ЮЛ, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит предприятие	Договор по передаче полномочий: Сн 0, ОД 70 тыс.руб., ОК 67 тыс.руб., СК 3 тыс.руб.,

* Снд - сальдо на 31.12.2024, ОД – оборот по дебету за 2025 год, ОК- оборот по кредиту за 2025г., СКд – сальдо на 31.12.2025 Снд - сальдо на 31.12.2024 Дебитовое, СКк – сальдо на 31.12.2025 Кредитовое, СКд – сальдо на 31.12.2025 Дебитовое.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2025 году не формировались. В 2024 г. не формировались.
Списание дебиторской задолженности связанных сторон в 2025г., 2024г. места не имело.

5. Прочая информация

1. Корректировка сравнительных показателей бухгалтерского баланса в отчетности за 2025г. не производилась.
2. Бенефициарным владельцем является Вавилов Алексей Борисович (ИНН 701714052982).

6. События, произошедшие после 31 декабря 2025 года

Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия должны рассматриваться как существенное событие после отчетной даты, свидетельствующее об обстоятельствах, которые возникли после отчетной даты. Изменение валютного законодательства и курсов валют и введение санкционных ограничений не оказало влияния на финансовое состояние организации в связи с тем, что организация осуществляет свою деятельность в рублях, и поставщики и покупатели не связаны с валютными рисками

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество провело оценку текущей экономической ситуации включая текущую оценку влияния коронавирусной инфекции COVID-19/Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с заказчиками и не ожидает значительных перекосов сроков по основным видам продукции и услуг. Исходя из текущей ситуации, у руководства нет оснований полагать, что сроки финансирования поставок будут перенесены основными заказчиками Общества.

Иные события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, и раскрытие информации о которых должно отражаться в бухгалтерской отчетности путем уточнения данных о соответствующих активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах организации либо путем раскрытия соответствующей информации в соответствии с п. 7 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» места не имели.

Общество не намерено прерывать свою деятельность или существенно сокращать масштабы в обозримом будущем. Бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия, как минимум еще 12 месяцев.

Событий после отчетной даты, информацию о которых следует раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не происходило.

Условные факты хозяйственной деятельности Условных фактов хозяйственной деятельности, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Государственная помощь

Государственная помощь Обществу в 2025 и 2024 годах не оказывалась.

Состав участников Общества, учет расчетов с учредителями

В 2025г. и 2024г. состав участников Общества не менялся.

Учет расчетов с учредителями отражается согласно нормативно установленному порядку на счете 75 «Расчеты с учредителями». На 31.12.2025 задолженность АО «Партнерстрой» - 2 028 тыс. руб.

Учет расчетов с учредителями отражается согласно нормативно установленному порядку на счете 75 «Расчеты с учредителями». На 31.12.2024 задолженность отсутствует.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия — отсутствуют.

7. Информация о внесенных корректировках

Показатели данной бухгалтерской отчетности за 2025 год сформированы путем корректировки бухгалтерской отчетности за 2025 год от 08.04.2026г.

Показатели бухгалтерской отчетности с учетом корректировок представлены в таблице ниже:

N	Наименование строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки	Причина корректировки
		На 31.12.2025	На 31.12.2025	На 31.12.2025	
Бухгалтерский баланс					
1	1410 Заемные средства	382 694	+35 669	418 363	Уменьшение строки 1510 Заемные средства перенос процентов по долгосрочным займам
	Долгосрочные займы	382 694	+35 669	418 363	Проценты по займам и кредитам

2	1510 Заемные средства	44 013	- 35 669	8 344	Перенос процентов по долгосрочным займам в строку 1410
	Проценты по займам и кредитам	44 013	- 35 669	8 344	

8. Риски хозяйственной деятельности Общества

Операционные риски

Хозяйственная деятельность и доходы иногда подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, также, как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить невозможно.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение предприятия с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

Рыночные риски

Финансовая нестабильность экономики в стране, вызванная скачком курса валют, колебанием объемов производства и сбыта можно рассматривать как закономерность, свойственную рыночной экономике. Но изменение конъюнктуры рынка, рост цен на ресурсы и инфляционные процессы следует отнести к наиболее значимым факторам, обостряющим кризисную ситуацию на предприятиях, работающих на всей территории России. Разбалансированность экономического развития предприятия может быть также вызвана внеплановыми чрезвычайными затратами, высоким уровнем налогообложения, и как следствие, привести к неплатежеспособности предприятий. Банкротство на данный момент времени становится реальной угрозой для многих самых различных предприятий и сфер деятельности. Поэтому в настоящее время нестабильность финансовой системы многих предприятий может оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, то есть денежные потоки, которыми оно располагает.

Риски ликвидности

Риски ликвидности – вероятность получения убытков из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Общества выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации. Основой управления рисками ликвидности является поддержание в наличии достаточного количества денежных средств, доступность финансовых ресурсов посредством обеспечения кредитных линий. Руководство регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и обязательства по платежам.

Кредитные риски

Для Общества основным финансовым инструментом, подверженным кредитному риску, является дебиторская задолженность. Общество периодически оценивает кредитный риск по дебиторской задолженности, учитывая срок возникновения задолженности, финансовое положение покупателей, их кредитную историю и прочие факторы. Свободные денежные средства размещаются в финансовых учреждениях, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

Валютный риск

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Выручка Общества формируется в российских рублях. Общество не привлекает финансирование в иностранной валюте.

Инфляционные риски

Возврат к высокой и устойчивой инфляции может привести к нестабильности рынка, новым финансовым кризисам, снижению покупательной способности потребителей и подрыву их доверия, увеличению расходов Общества и стоимости заемных средств и, как следствие, оказать негативное влияние на бизнес и финансовые результаты Общества. При этом негативное влияние инфляции на показатели Общества может быть отмечено в случае дисбаланса инфляции в различных сегментах экономики. В случае реализации инфляционного риска Общество планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков, повышению оборачиваемости оборотных активов.

Генеральный директор УО ООО «Строй Парк»

Беленков С.Б.

08.04.2026