Общество с ограниченной ответственностью «Ритэйл Парк Вектор»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и

отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Ритэйл Парк Вектор».

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

1.3. Дата государственной регистрации – 12.03.2009г. ИНН 5837039884

ОГРН 1095835000997

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.5. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- К.М. Волков с долей 100 процентов;

1.6. Сведения о руководстве

Директор Общества: А. Б. Ширяев

1.7 Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 7 чел.

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9 Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

1.10 Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «Ритэйл Парк Вектор» составлена в тыс.руб.

2. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в

отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		**Основание**
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу	п. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом

	(кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

3. Нематериальные активы

Нематериальных активов у предприятия нет.

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Переоценка основных средств в течение года не производилась, убытки от обесценения не выявлены.

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					списано					
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	110 029	(59 354)	-	-	-	(11 723)	-	110 029	(71 077)
	За 2024 г.	90 429	(49 656)	19 600	-	-	(9 698)	-	110 029	(59 354)
в том числе:										
Здания	За 2025 г.	59 620	(37 541)	-	-	-	(2 805)	-	59 620	(40 346)
	За 2024 г.	59 620	(34 737)	-	-	-	(2 805)	-	59 620	(37 541)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	30 353	(19 918)	-	-	-	(4 999)	-	30 353	(24 917)
	За 2024 г.	30 353	(14 919)	-	-	-	(4 999)	-	30 353	(19 918)
Земельные участки	За 2025 г.	457	-	-	-	-	-	-	457	-
	За 2024 г.	457	-	-	-	-	-	-	457	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	19 600	(1 894)	-	-	-	(3 920)	-	19 600	(5 814)
	За 2024 г.	-	-	19 600	-	-	(1 894)	-	19 600	(1 894)

4.2. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	38 495	50 219	40 317
в том числе:			
Здания	19 274	22 078	24 883
Машины и оборудование (кроме офисного)	5 436	10 435	15 434
Другие виды основных средств	13 786	17 706	-
Неамортизируемые основные средства - всего	457	457	457
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	457	457	457

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	2 814	-	-	-	-	-	2 814	-
	За 2024 г.	2 814	-	-	-	-	-	2 814	-
в том числе:									
Строительные и отделочные материалы	За 2025 г.	1 099	-	-	-	-	-	1 099	-
	За 2024 г.	1 099	-	-	-	-	-	1 099	-
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	1 715	-	-	-	-	-	1 715	-
	За 2024 г.	1 715	-	-	-	-	-	1 715	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	645	-	-	-	-	-	645	-
	За 2024 г.	645	-	19 600	-	-	(19 600)	645	-
в том числе:									
Р-П-9корп.	За 2025 г.	645	-	-	-	-	-	645	-
	За 2024 г.	645	-	-	-	-	-	645	-
Капитальный ремонт помещений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	19 600	-	-	(19 600)	-	-

5. Финансовые вложения

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Подразделение	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
58, Финансовые вложения	16 288 000,00			7 700 000,00	8 588 000,00	
58.03, Предоставленные займы	16 288 000,00			7 700 000,00	8 588 000,00	
Основное подразделение	16 288 000,00			7 700 000,00	8 588 000,00	
Волков Константин Михайлович ИП	15 748 000,00			7 700 000,00	8 048 000,00	
Еремин Алексей Викторович ИП	540 000,00				540 000,00	
Итого	**16 288 000,00**			**7 700 000,00**	**8 588 000,00**	

6. Запасы

Наличие и движение запасов.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г.	120	-	386	(279)	-	-	227	-
	За 2024 г.	186	-	47	(112)	-	-	120	-
в том числе:									
Сырье и материалы	За 2025 г.	120	-	386	(279)	-	-	227	-
	За 2024 г.	186	-	47	(112)	-	-	120	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном				На конец периода	
				поступило		списано			
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	29 700	-	3 770	-	(2 639)	-	30 830	-
	За 2024 г.	20 319	-	11 837	-	8 581	(11 038)	29 700	-
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	104	-	2	-	(104)	-	2	-
	За 2024 г.	2	-	104	-	(2)	-	104	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	950	-	952	-	(950)	-	952	-
	За 2024 г.	461	-	950	-	(461)	-	950	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	17 863	-	1 600	-	-	-	19 463	-
	За 2024 г.	18 563	-	-	-	10 338	(11 038)	17 863	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	9 190	-	1 216	-	-	-	10 406	-
	За 2024 г.	-	-	9 190	-	-	-	9 190	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 294	-	-	-	(1 294)	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 593	-	-	-	(1 585)	-	7	-
	За 2024 г.	-	-	1 593	-	-	-	1 593	-
ИТОГО	За 2025 г.	29700	-	3770	-	(2 639)	-	30 830	-
	За 2024 г.	20 319	-	11 837	-	8581	(11 038)	29 700	-

8. Наличие и движение обязательств

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	27 517	-	-	(12 517)	-	-	15 000
	За 2024 г.	31 903	-	-	(4 386)	-	-	27 517
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	27 517	-	-	(12 517)	-	-	15 000
	За 2024 г.	31 903	-	-	(4 386)	-	-	27 517
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	13 721	1 956	-	(8 293)	-	-	7 383
	За 2024 г.	21 336	3 745	-	(322)	(11 038)	-	13 721
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 029	406	-	(1 029)	-	-	406
	За 2024 г.	765	1 029	-	(765)	-	-	1 029
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 689	1 546	-	(1 328)	-	-	2 907
	За 2024 г.	2 951	459	-	(721)	-	-	2 689
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	846	-	-	(846)	-	-	-
	За 2024 г.	-	846	-	-	-	-	846
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	7 137	-	-	(5 062)	-	-	2 075
	За 2024 г.	16 960	-	-	1 215	(11 038)	-	7 137
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	86	2	-	-	-	-	88
	За 2024 г.	121	-	-	(35)	-	-	86
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 923	-	-	(22)	-	-	1 901
	За 2024 г.	515	1 409	-	(1)	-	-	1 923
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	4	1	-	-	-	-	5
	За 2024 г.	11	-	-	(7)	-	-	4
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	6	-	-	(6)	-	-	-
	За 2024 г.	14	2	-	(9)	-	-	6
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	41 238	1 956	-	(20 810)	-	X	22 383
	За 2024 г.	53 239	3 745	-	(4 708)	(11 038)	X	41 238

9. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	16.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 35 101 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 1 171 тыс. руб. Увеличение данного показателя связано с увеличением стоимости услуг.

11. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	279	49
Затраты на оплату труда	214	227
Отчисления на социальные нужды	66	69
Амортизация	11 723	9 698
Прочие затраты	18 523	18 461
Итого по элементам	30 806	28 503
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	30 806	28 503

12. Прочие доходы

К прочим доходам организации относятся доходы:

91.01	
Маркетинговый сбор	5,20
Проценты к получению (уплате)	1 898,68
Итого	**1 903,88**

13. Прочие расходы.

К прочим расходам относятся расходы на услуги кредитной организации в сумме 94 тыс. руб.

14. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

Дата составления пояснений 17 марта 2026 года.

Директор

ООО «Ритэйл Парк Вектор» _____ А. Б. Ширяев