

Общество с ограниченной ответственностью «РАН КАПИТАЛ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии со следующим:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н);
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утв. приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н);
- Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н);
- ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" (утв. приказом Минфина от 04.10.2023 № 157н);
- иными актами, регулирующими правила бухгалтерского учета.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО «РАН КАПИТАЛ».
- 1.2. Юридический адрес – 420012, г. Казань ул. Бутлерова д. 31.
- 1.3. Дата государственной регистрации – 12.02.2015.
- 1.4. Средняя численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 9 человек.
- 1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет;
- 1.6. Уставный капитал составляет 49 100 000 руб.
Уставный капитал оплачен полностью.
Участниками являются:
 - ООО «РЕНТА» ИНН 1655398987 с долей 99,95 процентов;
 - А.Р.Нагаева с долей 0,05 процентов;
- 1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:
 - Сдача внаем собственного недвижимого имущества,
 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере.

- Директор: С.Н.Нигмедзянова (приказ № 1 от 12.02.2015г.),
- Главный бухгалтер: Н.В.Линсцер (приказ № 5 от 21.06.2021).

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

- Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.10. Общество находится в реестре малого и среднего предпринимательства с 10.08.2019г. категория «Микропредприятие».

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности.

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена перспективно, кроме случаев, когда в законах и нормативных актах по бухучету прописан иной порядок.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, пояснения к бухгалтерскому балансу.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства как долгосрочные.

2.1. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В 2025 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Положение учетной политики в новой редакции/вновь введенное/исключенное	Причина внесения изменений и дата, с которой действуют изменения
	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2025 г. изменений в ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»)

3. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 г. № 86н.

- Нематериальные активы отсутствуют.

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства.

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие виды основных средств числятся здание торгового центра, земельный участок, оборудование, транспортное средство.

Общество не проводило переоценку группы основных средств.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- а) с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом

5. Учет аренды

Учет у арендатора.

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором. Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- 1) не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- 2) Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- 3) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по договорам аренды, в отношении которых Общество не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Общество применяет ФСБУ 25/2018 только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года (п. 52 ФСБУ 25/2018).

Фактическая стоимость права пользования активом рассчитывается в упрощенном порядке исходя из подпунктов «а» и «б» пункта 13 ФСБУ 25/2018: включая только величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендным платежам, осуществленным на дату предоставления предмета аренды или до такой даты.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки (абзац 6 пункта 13 и абзац 2 пункта 14 ФСБУ 25/2018).

Учет у арендодателя.

Общество по каждому договору аренды, по которому Общество выступает арендодателем, классифицирует объект учета аренды на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (далее - дата предоставления предмета аренды), или дату заключения договора аренды – в качестве объектов учета операционной аренды.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года (п. 52 ФСБУ 25/2018).

Все объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов операционной аренды, за исключением договоров, когда (п. 28 ФСБУ 25/2018):

- 1) условия договора аренды предусматривают переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- 2) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости.

Переданные в операционную аренду основные средства Общество продолжает учитывать на балансе на счете 01 «Основные средства» (п. 41 ФСБУ 25/2018). В течение срока действия договора аренды признаются доходы в виде арендных платежей и начисляется по переданным объектам амортизация, за исключением случаев, когда в операционную аренду переданы основные средства, не подлежащие амортизации.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора (п. 42 ФСБУ 25/2018).

6. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления финансовых вложений.

В соответствии с п.23 ПБУ 23/2011 Общество закрепляет в учетной политике используемые подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений.

К денежным эквивалентам Общество относит следующие активы:

- депозиты со сроком размещения до трех месяцев;

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является отдельный банковский депозит.

7. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019). Затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они понесены.

К этой категории относятся следующие запасы:

- офисная бумага,
- картриджи,
- канцелярские принадлежности,
- материалы для текущего обслуживания.

Коммерческие расходы (учтенные на счете 44 «Расходы на продажу»), связанные работой торгового центра, рекламой, маркетингом и т.д., признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2120 «Расходы по обычным видам деятельности» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2120 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

8. Учет оценочных резервов.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам.

Выявление сомнительной дебиторской задолженности:

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

- При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:
 1. нарушение должником сроков исполнения обязательства;
 2. значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
 3. возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.
- Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая 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.

9. Обязательства.

№	Наименования	По видам
	Долгосрочные заемные средства	По договорам
	Другие долгосрочные обязательства	Договор лизинга
	Краткосрочные заемные средства	По договорам

10. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде общество господомощь не получала.

11 . Доходы и расходы

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

- Сдача внаем собственного недвижимого имущества

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

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

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей, в т.ч. экспортных таможенных пошлин.

12 . Расчёты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в налоговом учете.

13. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности.

Выручка организации за отчетный период составила 34 614 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано с увеличением арендной ставки и проведением дополнительных мероприятий для привлечения арендаторов.

14 . Условные факты хозяйственной деятельности

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

15. Инвентаризация.

Требования к инвентаризации активов и обязательств устанавливаются в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023), утвержденным приказом Минфина России от 13.01.2023 г. № 4н.

Сроки (даты начала и окончания) проведения инвентаризации устанавливаются руководителем общества.

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2025	—
Материально-производственные запасы	25.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не выявлено.

16. Информация о связанных сторонах и бенефициарах.

Сделок с аффилированными лицами за отчетный период не было. ООО «РАН КАПИТАЛ » не имеет дочерних компаний.

18 . События после отчетной даты

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

В период после отчетной даты и датой подписания настоящей бухгалтерской отчетностью произошли существенные изменения налогового законодательства, влияющие на условия деятельности Общества в 2026г.

- ✓ В связи с вступлением в силу Федерального закона от 28.11.2025г №425-ФЗ с 01.01.26г повышена ставка налога на добавленную стоимость с 20% на 22%.
- ✓ Скорректировали порядок начисления страховых взносов для субъектов МСП : право на применения пониженного тарифа 15% с выплат, превышающих 1,5 МРОТ, сохранено только для организаций из приоритетных отраслей , для всех остальных отменено. Основной вид деятельности 68.20 (Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом) не относится к ним то страховые взносы в 2026г. будут начисляться в общем режиме 30%.
- ✓ С 01.01.2026г. в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей, налоговая ставка устанавливается 2,5% (в отчетный период 2025год составляла 2%), что существенно снизит рентабельность общества.
- ✓ Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации. Политические разногласия, а также международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц, негативным образом отражались на экономической ситуации в России. В 2026 году сохранится значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций. Финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В начале 2026 года произошли существенные изменения внешнеполитических условий, что привело к пересмотру рынком дальнейших ориентиров развития российской экономики.
- ✓ Данные тенденции могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Общества, и в настоящее время сложно предположить, каким именно будет это влияние. Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

18. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности .

Стр.01 «Основные средства» : на начало года 158693т.р –амортизация 9528т.р.+принятие к учету ОС 2025т.р=151190т.р

Стр.02 «Финансовые и другие оборотные активы» : входят остатки по депозиту, дебиторская задолженность поставщиков и покупателей и т.д

Стр. 03 «Другие долгосрочные обязательства» : предстоящие лизинговые платежи.

Стр. 04 «Краткосрочная кредиторская задолженность» : текущая задолженность поставщикам, задолженность перед бюджетом, поступление авансов от покупателей и т.д.

Расхождения по стр. 02 и по стр. 04 в сравнении с бухгалтерской отчетностью за 2024г, и 2023г. произошли за счет свернутого сальдо по расчетам с бюджетом.

Дата составления текстовых пояснений 12 марта_ 2026 года.