ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД
ООО «РЕНТАКС»

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТАКС»

Сокращенное наименование: ООО «РЕНТАКС»

ИНН/КПП: 2721192380 / 272101001

ОГРН: 1122721004174

Юридический и фактический адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Лермонтова, д. 3

Дата государственной регистрации: «23» апреля 2012 г.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 68.20 (Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом)

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2025: 1 человек. Для выполнения трудовых функций привлекаются 2 внешних совместителя.

Организация является субъектом малого предпринимательства (МСП) и применяет упрощенную систему налогообложения (УСН). В соответствии с этим Общество ведет бухгалтерский учет и составляет отчетность по упрощенным правилам, руководствуясь Федеральным законом № 402-ФЗ и ФСБУ 4/2023.

2. Основа представления отчетности и учетная политика

2.1. Соответствие стандартам

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета и требованиями, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 г. № 157н.

Информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности, нейтральна. Содержание и формы бухгалтерской отчетности применяются последовательно от одного периода к другому. По каждому показателю в бухгалтерской отчетности приведены сравнительные данные за предыдущий период.

При подготовке настоящей отчетности руководство предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации либо прекращении деятельности в дальнейшем (принцип непрерывности деятельности).

2.2. Элементы учетной политики для целей бухучета

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена приказом № 4 от «27» декабря 2024 г. и сформирована с учетом права на упрощенные способы ведения учета (п. 4 ст. 6 Закона № 402-ФЗ).

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	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	
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)
Резервы под обесценение запасов	Резервы под обесценение запасов не создаются в связи с несущественностью.	п. 32 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Материалы, предназначенные для управленческих нужд	Материалы, предназначенные для управленческих нужд, списываются на расходы в момент приобретения.	п. 2 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 (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом 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". Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров (работ, услуг) полностью в отчетном году по мере их признания	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ,	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв.

оказания услуг	выполнения работы, оказания услуги.	Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"
Уровень существенности		
Признание информации существенной	Информация признается существенной, если ее доля в валюте баланса или соответствующей статьи составляет более 10 процентов. Показатели, не являющиеся существенными, объединяются в группы.	п. 10, пп. "д", "е" п. 69 ФСБУ 4/2023
Применение упрощенных ФСБУ		
В связи с применением упрощенных способов учета Общество не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства», ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» .		

3. Расшифровка существенных показателей отчетности

3.1. Материальные и внеоборотные активы

В составе материальных и внеоборотных активов (строка 1150) отражены основные средства.

По состоянию на 31.12.2025 остаточная стоимость основных средств составляет 30 365 тыс. руб.
Движение основных средств в отчетном периоде:

Группа основных средств	период	на начало периода	Поступило	Выбыло	Амортизация	на конец периода
Здания	2025	29 871			5 940	23 931
	2024	35 811			5 940	29 871
Машины и оборудование (кроме офисного)	2025	65			18	47
	2024	82			18	64
Офисное оборудование	2025	22			12	10
	2024	34			12	22
Земельные участки	2025	6 377				6 377
	2024	6 377				6 377
ИТОГО	2025	36 335			5 970	30 365
	2024	42 304			5 970	36 335

3.2. Запасы

Запасы организации представлены следующим образом:

Запасы	период	на начало периода	Поступило	Выбыло	на конец периода
Материалы	2025		901	901	
	2024		326	326	
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	2025		308	308	
	2024		184	184	
ИТОГО	2025		1 209	1 209	
	2024		510	510	

3.3. Финансовые и другие оборотные активы

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменение (+/-)
Финансовые вложения (доходные активы)			
Акции (доли) других организаций	10 208	10 208	0
Выданные процентные займы (тело займа)	29 062	5 407	23 655
Итого финансовых вложений	**39 270**	**15 615**	**23 655**
Дебиторская задолженность (оборотные активы)			
Проценты по выданным займам к получению	6 469	5 110	1 359
Задолженность покупателей и заказчиков	1 073	1 406	-333
Авансы выданные поставщикам	355	330	25
Переплата по налогам и сборам			
Прочие дебиторы	27 602	36 669	-9 068
в т.ч. выданные беспроцентные займы	27 490	36 570	-9 080
Итого дебиторская задолженность	**35 498**	**43 515**	**-8 017**
Всего по строке 1240 баланса	**74 769**	**59 130**	**15 638**

Выдача займов (процентных и беспроцентных) связана с обычной хозяйственной деятельностью и оптимизацией временно свободных денежных средств. Все заемщики являются платежеспособными, риск невозврата оценивается как низкий.

3.4. Краткосрочная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменение (+/-)
Задолженность перед поставщиками	278	285	-7
Задолженность по налогам и сборам	497	478	19
Задолженность по оплате труда			
Прочие кредиторы	185	399	-214
Итого кредиторская задолженность	**960**	**1 162**	**-202**

3.5. Отдельные показатели финансовых результатов

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменение (+/-)
Выручка (доход от аренды)	29 967	25 807	4 160
Проценты к получению	2 128	5 286	-3 158
Дивиденды		4 723	-4 723
Прочие доходы	365	973	-608
Итого доходов	**34 460**	**36 789**	**-2 329**

Рост выручки связан с увеличением заполняемости арендных площадей и индексацией арендной платы по действующим договорам.

Снижение процентных доходов обусловлено двумя факторами. Во-первых, уменьшением средней задолженности по выданным займам: в 2024 году средневзвешенная сумма займов составляла 31 784 тыс. руб., в 2025 году — 16 378 тыс. руб. (снижение на 48%). Во-вторых, уменьшением средней процентной ставки с 16,63% до 12,99% в связи с приведением условий договоров к рыночному уровню 2025 года.

4. Иная информация о финансовом положении и результатах деятельности

4.1. Информация о прекращаемой деятельности

По состоянию на 31.12.2025 Общество не имеет прекращаемых видов деятельности.

4.2. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, способных оказать влияние на оценку финансового состояния, не происходило.

4.3. Информация о налогообложении

Организация применяет упрощенную систему налогообложения. Согласно изменениям налогового законодательства с 2025 года (Федеральный закон от 12.07.2024 № 176-ФЗ), Общество освобождено от уплаты НДС на основании п. 1 ст. 145 НК РФ, так как доход за 2024 год (предшествующий переходу на новые правила) составил менее 60 млн. рублей, и право на освобождение подтверждено за 2025 год.

Объект налогообложения: «доходы».

Генеральный директор _____ Корнейчук Н.В.

«17» марта 2026 г.