

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год.**

Закрытое акционерное общество «РентСервис» (ЗАО «РентСервис»)

ОГРН: 1077757767636

ИНН: 7718654570

КПП: 631901001

Дата государственной регистрации: 10 июля 2007 г.

Зарегистрировано в ИФНС России № 6319 по Промышленному району г. Самары 10.12.2009г.

Свидетельство 63 № 005075180.

Юридический адрес: 443111, Самарская обл., г. Самара, Московское шоссе, д. 81Б, оф. 408.

1. Основные экономические виды деятельности.

Основной вид деятельности Общества: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (68.32).

2. Информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами правил бухгалтерского учета и отчетности.

ЗАО «РентСервис» является непубличным акционерным обществом; не является кредитной, страховой, микрофинансовой организацией; ценные бумаги не участвуют в организованных торгах; акции не находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность не подлежит обязательному аудиту.

ЗАО «РентСервис» является субъектом малого предпринимательства (микропредприятие) и вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

ЗАО «РентСервис» не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы",
- ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»,
- ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах»,
- ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда",
- ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам",
- ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Нематериальные активы.

В отчетном периоде у Общества нематериальные активы отсутствовали.

4. Основные средства.

В отчетном периоде у Общества основные средства отсутствовали.

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/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка/резерв под обесценивание					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	55 099	(27 699)	2 000	(41 449)	(27 699)	-	-	-	15 650	-
	3а 2024 г.	41 449	-	13 750	(100)	-	-	(27 699)	-	55 099	(27 699)
в том числе: Паи	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	55 099	-	2 000	(41 449)	-	-	-	-	15 650	-
	3а 2024 г.	41 449	-	13 750	(100)	-	-	-	-	55 099	-
Вклады по договору простого товарищества	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	(27 699)	-	-	(27 699)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	(27 699)	-	-	(27 699)
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	17 469	-	482 846	(484 857)	-	-	-	-	15 458	-
	3а 2024 г.	13 407	(8 500)	179 702	(167 140)	(8 500)	-	-	-	17 469	-
в том числе: Предоставленные займы	3а 2025 г.	5 269	-	6 000	(711)	-	-	-	-	10 558	-
	3а 2024 г.	10 756	-	4 358	(1 345)	-	-	-	-	5 269	-
Депозитные счета	3а 2025 г.	12 200	-	476 846	(484 146)	-	-	-	-	4 900	-
	3а 2024 г.	2 651	-	175 344	(165 795)	-	-	-	-	12 200	-
Депозитные счета (в валюте)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	(8 500)	-	-	(8 500)	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	72 568	(27 699)	484 846	(526 306)	(27 699)	-	-	-	31 108	-
	3а 2024 г.	54 856	(8 500)	193 452	(167 240)	(8 500)	-	(27 699)	-	72 568	(27 699)

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	-	-	-

6. Запасы

6.1. 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	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных 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	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
	3а 2024 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	29 662	(26 143)	26	5 128	(1 399)	(3 263)	(26 143)	X	4 011	-
	3а 2024 г.	28 407	(3 087)	19	4 976	(19)	(634)	(3 087)	X	29 662	(26 143)

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	1 954	1 954	29 256	3 112	28 307	25 219
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 954	1 954	29 256	3 112	28 307	25 219

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 865	4 903	-	(1 847)	-	-	4 922
	3а 2024 г.	19 326	1 830	259	(19 277)	(273)	-	1 865
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2	-	-	(2)	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	273	-	-	-	(273)	-	-
Расчеты с разными дебиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

и кредиторами	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	16 324	-	-	(16 324)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 676	-	259	(2 935)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 843	-	-	(1 833)	-	-	10
	3а 2024 г.	14	1 829	-	-	-	-	1 843
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	9	3	-	-	-	-	12
	3а 2024 г.	20	-	-	(11)	-	-	9
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	13	-	-	(13)	-	-	-
	3а 2024 г.	17	-	-	(4)	-	-	13
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по выплате доходов участникам (учредителям)	3а 2025 г.	-	4 900	-	-	-	-	4 900
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	1 865	4 903	-	(1 847)	-	X	4 922
	3а 2024 г.	19 326	1 830	259	(19 277)	(273)	X	1 865

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	-	-	273
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	273

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	396	732
Отчисления на социальные нужды	122	173
Амортизация	-	-
Прочие затраты	330	13 955
Итого по элементам	848	14 860
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	848	14 860

11. Государственная помощь

В отчетном периоде Обществу бюджетные средства и кредиты не выделялись.

12. Иная информация

12.1. Численность работающих на конец отчетного периода: 2 чел.

12.2. Состав членов исполнительных органов организации.

С 08.12.2023г. по 09.12.2025г. единоличным исполнительным органом Общества являлся генеральный директор - гражданин РФ Сиденков Александр Петрович (Протокол от 08.12.2023г.).

Внеочередным общим собранием акционеров ЗАО «РентСервис» (Протокол от 09.12.2025г.) принято решение о ликвидации Общества, ликвидатором Общества назначен гражданин РФ Сиденков Александр Петрович, о чем 13.01.2026 года внесена запись в ЕГРЮЛ за номером 2266300005922.

12.3. Уставной капитал.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025г. составляет 10 000 рублей (100 обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 рублей) и оплачен полностью.

В 2025 году Уставной капитал не менялся.

Структура акционерного капитала:

ФИО	Ед.изм.	Количество акций	Доля в уставном капитале, %
Уставный капитал, всего	шт.	100	100%
в том числе:			
Храпунова И.Ю.	шт.	51	51%
Храпунов С.А.	шт.	49	49%

Внеочередным общим собранием акционеров ЗАО «РентСервис» (Протокол от 09.12.2025г.) принято решение о направлении части неиспользованной прибыли за 2021 год в размере 10 000 000 руб. на выплату дивидендов.

В декабре 2025 года дивиденды были частично выплачены, налог НДФЛ с выплаченных дивидендов удержан и перечислен в бюджет РФ.

12.4. Система налогообложения, применяемая Обществом.

С 01.01.2011 года Обществом применяется Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения - доходы.

12.5. Основные показатели деятельности организации за 2025 год:

12.5.1. Выручка, расходы, прочие доходы и расходы.

-выручка (доходы) от реализации, себестоимость продаж:

В 2025 году доходы от реализации по основным видам деятельности отсутствовали.

-управленческие расходы:

Управленческие расходы полностью признаются в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности. В 2025 году управленческие расходы составили 847 542 руб.

-прочие доходы и расходы:

Сумма прочих доходов в 2025 году составила 6 551 027 руб., в том числе:

- доходы по депозитам – 1 424 295 руб.,
- проценты к получению по выданным займам – 5 126 732 руб.

Сумма прочих расходов в 2025 году составила 11 922 469 руб., в том числе:

- списание дебиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности– 1 275 627 руб.,
- списание дебиторской задолженности в связи с ликвидацией контрагента и исключением его из ЕГРЮЛ - 10 609 978 руб.,
- взыскана задолженность по исполнительным делам -31 769 руб.,

- расчетно-кассовое обслуживание, услуги банков – 5 095 руб.

12.5.2. Оценочные резервы.

В 2025 году за счет созданных оценочных резервов на 31.12.2024г. списана дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности по договорам займа в сумме 53 842 285 руб., в том числе:

из резерва по сомнительной задолженности (начисленные проценты за пользование денежными средствами) - 26 143 285 руб.;

из резерва под обесценение финансовых вложений – 27 699 000 руб.

По состоянию на 31.12.2025г. резервы по сомнительной задолженности и под обесценение финансовых вложений не создавались.

12.5.3. Расчеты по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения:

Обществом применяется Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения - Доходы.

Для целей налогового учета сумма доходов составила 2 802 836 руб.

Прибыль для целей налогообложения в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 2 802 836 руб.

Ставка налога в 2025 году - 6 %.

Сумма начисленного налога, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения по данным налоговой декларации за 2025 год составила 168 170 руб.

За 2025 год уплачено страховых взносов (единый тариф) и взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний 119 055 руб.

Сумма уплаченных страховых взносов, уменьшающая (не более чем на 50%) сумму исчисленного налога за 2025 год, составила 84 085 руб.

Сумма налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, по итогам 2025 года составила 84 085 руб.

12.5.4. Финансовый результат хозяйственной деятельности

В результате хозяйственной деятельности в 2025 году ЗАО «РентСервис» получен убыток в размере 6 303 069 руб.

В 2025 году единственным источником получения дохода ЗАО «РентСервис» было размещение денежных средств под проценты на депозитные счета и доходы в виде процентов по выданным займам.

Основным фактором получения убытка явилось списание дебиторской задолженности на сумму 11 885 606 руб. в связи с истечением срока исковой давности, а также исключением контрагента из ЕГРЮЛ в связи с его ликвидацией.

Несмотря на полученный убыток, стоимость чистых активов на конец года положительная и составляет 30 234 756 руб.

12.6. События после отчетной даты.

Судов, рисков, претензий, которые могли бы в дальнейшем ухудшить финансовое положение, нет.

Ликвидатор ЗАО «РентСервис»

Главный бухгалтер



А.П. Сиденков

В.Б. Колосов