

Общество с ограниченной ответственностью "Компания РЭНИС"

ИНН 7721173122, КПП 771801001, ОГРН 1027739199850
адрес: 107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д.14, стр.3

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

1. Деятельность

1.1 Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20)

1.2 Дата государственной регистрации 16.09.2002г.

1.3 Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. составляет 4 человек.

1.4 Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Учетная политика

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов 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

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п. 13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- транспортные средства

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Инвестиционная недвижимость, предназначенная для извлечения дохода от ее сдачи в аренду включается в отдельную группу основных средств (п. 11 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"), учитываются по переоцененной (справедливой) стоимости и не амортизируются. Суммы дооценки (уценки) включают в доходы (расходы).

2.6. Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, взноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

2.7. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней

- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Незавершенное производство учитывается по фактической себестоимости.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

2.8. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.9. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

2.10 Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений

3. Нематериальные активы

НМА в организации отсутствуют.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					списано			переоценка	переклассифицировано		

[illegible]

Другие виды основных средств	За 2025 г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	66 198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66 198	-
	За 2024 г.	117 407	-	-	(51 209)	-	-	-	-	-	-	-	66 198	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	66 198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66 198	-
	За 2024 г.	117 407	-	-	(51 209)	-	-	-	-	-	-	-	66 198	-
Сооружения	За 2025 г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Переоценка стоимости нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0003014:1176 общей площадью 1369кв.м., расположенному по адресу : г. Москва, ул. Электrozаводская, д.14, стр.3 , проведена на основании решения ГБУ «Центр имущественных платежей» ДГИ города Москвы «О пересчете кадастровой стоимости» №411/24 от 19.06.2024г. Зафиксирована переоцененная (справедливая) стоимость основного средства в размере 66197953руб.93коп. , совпадающая с кадастровой стоимостью. В 2025г. переоценка стоимости основного средства не проводилась.

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего		-	-
в том числе:			
Транспортные средства		-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	66 198	66 198	117 407
в том числе:			

Предоставленные займы	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.			300	(300)							
Вклады по договору простого товарищества	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
Депозитные счета	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
Депозитные счета (в валюте)	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.											
Итого	3а 2025 г.											
	3а 2024 г.			300	(300)							

5.2. Иное использование финансовых вложений

Финансовые вложения отсутствуют

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			

Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2024 г.		-		-		-		-		-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.		-		-		-		-		-
	3а 2024 г.		-		-		-		-		-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.		-		-		-		-		-
	3а 2024 г.		-		-		-		-		-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	3 485	-	1 093	-	(917)	-	-	-	3 661	-
	3а 2024 г.	3 150	-	1 385	-	(1 050)	-	-	-	3 485	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	572	-	906	-	(572)	-	-	-	906	-
	3а 2024 г.	590	-	572	-	(590)	-	-	-	572	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	268	-	187	-	(268)	-	-	-	187	-
	3а 2024 г.	459	-	268	-	(459)	-	-	-	268	-
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.	2 100	-	-	-	-	-	-	-	2 100	-
	3а 2024 г.	2 100	-	-	-	-	-	-	-	2 100	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.		-		-		-		-		-
	3а 2024 г.		-		-		-		-		-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.		-		-		-		-		-
	3а 2024 г.		-		-		-		-		-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.		-		-		-		-		-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	545	-	-	-	(77)	-	-	-	468	-
	3а 2024 г.	-	-	545	-	-	-	-	-	545	-
Расчеты по социальному	3а 2025 г.		-		-		-		-		-

страхованию и обеспечению	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.		-									
Итого	3а 2025 г.	3 485	-	1 093	-	(917)	-	-	X	3 661		
	3а 2024 г.	3 150	-	1 385	-	(1 050)	-	-	X	3 485		

7.1. 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		-		-		-

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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
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.	2 300	1 812	-	(1 214)	-	-	2 898

	3а 2024 г.	2 432	1 246	-	(1 378)	-	-	2 300
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	140	-	-	-	-	140
	3а 2024 г.	236	-	-	(236)	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	1 127	1 580	-	(1 127)	-	-	1 580
	3а 2024 г.	893	1 127	-	(893)	-	-	1 127
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.	850	-	-	-	-	-	850
	3а 2024 г.	850	-	-	-	-	-	850
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	305	85	-	(87)	-	-	303
	3а 2024 г.	204	101	-	-	-	-	305
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	250	-	-	(250)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	18	6	-	-	-	-	24
	3а 2024 г.	-	18	-	-	-	-	18

Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
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.	2 300	1 812	-	(1 214)	-	X	2 898
	За 2024 г.	2 432	1 246	-	(1 378)	-	X	2 300

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	-	-	-

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	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	879	877

Отчисления на социальные нужды	269	238
Амортизация	-	-
Прочие затраты	15 425	12 308
Итого по элементам	16 573	13 423
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	16 573	13 423

В связи с вступлением в действие ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, бухгалтерская компьютерная программа "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0. была приведена в соответствие со стандартом. Внесены изменения, перераспределены показатели среди ячеек за 2024г., 2023г.

10. Государственная помощь

В отчетном периоде компания господдержка не получала.

11. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 8400 (восемь тысяч четыреста) руб., в том числе оплаченный - 8400 (восемь тысяч четыреста) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Крылов Григорий Вадимович	2856	34	2856	34
2.	Крылов Александр Сергеевич	2772	33	2772	33
3.	Щербаков Анатолий Васильевич	2772	33	2772	33
Итого:		8400	100	8400	100

Информация о связанных сторонах

Операции с аффилированными лицами, тыс.руб.							
Связанная сторона	Вид операции	За 2025г.			За 2024г.		
		Объем операций	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2025	Объем операций	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2024
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество,- Крылов Григорий Вадимович	Дивиденды	1446	Согласно решения участников о распределении прибыли не позднее 31 марта 2026г., оплата денежными средствами	571	1204	Согласно решения участников о распределении прибыли не позднее 31 марта 2026г. , оплата денежными средствами	731
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество,- Крылов Александр Сергеевич	Дивиденды	1402	Согласно решения участников о распределении прибыли не позднее 16 марта 2026г. , оплата денежными средствами	554	1169	Согласно решения участников о распределении прибыли не позднее 31 марта 2026г., оплата денежными средствами	709
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество,- Щербаков Анатолий Васильевич	Дивиденды	1402	Согласно решения участников о распределении прибыли не позднее 31 марта 2026г. , оплата денежными средствами	554	1169	Согласно решения участников о распределении прибыли не позднее 31 марта 2026г., оплата денежными средствами	709

12. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 21392тыс.руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Несмотря на влияние внешних факторов (инфляция, санкции и пр.) организация продолжает предпринимать меры по сохранению дальнейшей стабильности в достижении прибыли от текущей деятельности .

Генеральный директор _____ Крылов Григорий Вадимович

24 марта 2026 г.