

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах АО «РЕНТКОНТРАКТ» за 2025 год.**

1. Основные виды экономической деятельности.

Общество с ограниченной ответственностью АО «РЕНТКОНТРАКТ» ИНН 7718529072, КПП 770701001, юридический адрес: 125047, Г.Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул. 1-я Миусская, дом 20, строение 5, этаж 1, помещение II, КОМ. 13.зарегистрировано ИФНС № 07 по г. Москве, согласно записи ЕГРЮЛ 2217707997153 от 03.09.2021.

Создание юридического лица - 05.11.2004. Свидетельство о госрегистрации № 1047796847284,

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Уставный капитал организации: 10 000,00 (Десять тысяч) рублей оплачен полностью.

2. Количество учредителей- два физических лица: Юлия Сергеевна Шестакова и ~~Ирина~~ Александровна Шушпанова.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКЦИЯХ:

Количество размещенных акций — 100 шт.

номинал — 100 руб.

Шестакова Ю.С.— 50 шт.

Шушпанова И.А.— 50 шт.

Лицо ответственным за корпоративное управление (ЛОКУ) – учредитель, физическое лицо - Шестакова Юлия Сергеевна

4. Основной вид деятельности: предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.31.5

5. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 7 человек.

6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

7. Ценные бумаги Общества не допущены к организационным торгам.

8. Намерения продолжать свою деятельность после 2025 года.

АО " РЕНТКОНТРАКТ " намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение как минимум 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

9. В 2025 г. ООО «РЕНТКОНТРАКТ» заключило договор с АНО "МОСКОВСКИЙ УРБАНИСТИЧЕСКИЙ ФОРУМ" (оказание оценочных услуг). Сумма сделки — 4 485 000,00 (Четыре миллиона четыреста восемьдесят пять тысяч рублей 00 копеек). На 31.12.2025 г. обязательства по выполнению условий договора исполнены в полном объеме.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

- Учетная политика АО «РЕНТКОНТРАКТ» утверждена приказом директора Макаровой С.Ю. от 01.01.2022 № 1.

- В Бухгалтерской отчетности за 2025 год применяется ФСБУ 4/2023.

- Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности сроки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о не указании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

КРИТЕРИИ СУЩЕСТВЕННОСТИ ДЛЯ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ

Организация определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 5% от прибыли до налогообложения. Если прибыль является нестабильной или отрицательной, в качестве базового показателя применяется 1% от выручки.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Лимит стоимости основных средств признается в размере не более 100 тыс. руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание активов менее установленного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного

обесценения. На 31.12.2025 г. признаки обесценения основных средств не выявлены.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0», т.к. организация не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И РЕЗЕРВЫ

В организации не сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников, т.к. В соответствии с п.3 ПБУ 8/2010, отражать данные начисления обязаны все компании, за исключением малых, которые могут применять упрощенный способ ведения учета. Признаки таких компаний указаны в законе «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ. Реализация услуг не имеет признаков обесценения, а график исполнения договорных условий очень строгий.

Резерв по сомнительным долгам не формировался, так как, контрагенты - надежные, не имеют признаков сомнительности.

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

- Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

- Первоначальная стоимость финансовых вложений:
- - приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- - в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.
 - Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.
 - Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.
 - В соответствии с ПБУ 19/02 единицей бухгалтерского учета финансовых вложений для обеспечения формирования полной и достоверной информации, а также для надлежащего контроля за их наличием и движением выбрана (исходя из характера, порядка приобретения и использования финансовых вложений) однородная совокупность финансовых вложений.
- Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Дебиторская и кредиторская задолженность

- Дебиторская задолженность, включая авансы выданные, отражается в бухгалтерской отчетности в нетто оценке с учетом величины резерва по сомнительным долгам;
- Резерв сомнительным долгам формируется по просроченной дебиторской задолженности при отсутствии оплаты свыше 180 дней в размере 100% от суммы задолженности.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (6% от дохода) с 2015 года.

По итогам работы в 2025 году, АО «РЕНТКОНТРАКТ» с 01.01.2026 г. применяет НДС 5%.

Ранее была основная система налогообложения.

АО «РЕНТКОНТРАКТ» не имеет судебные дела по делам в качестве ответчика.

3. Внеоборотные и нематериальные активы.

3.1. Гудвил отсутствует

3.2. Нематериальные активы отсутствуют

3.3. Нематериальные поисковые активы отсутствуют

3.4. Материальные поисковые отсутствуют

4. Основные средства.

4.1. Состав основных средств:

- Ноутбук ASUS, первоначальная стоимость – 209 990,00 рублей;
- Ноутбук ASUS M5606WA Vivobook S 16 OLED, первоначальная стоимость 152 990,00
- Амортизация – 148 394,19 рублей;
- Остаточная стоимость на 31.12.2025 г. – 153 189,31 рублей.

4.2. Инвестиционная недвижимость отсутствует.

4.3. Признаков обесценения основных средств не выявлено.

Информация о наличии и движении основных средств раскрыта в таблицах: 4 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

5. Финансовые вложения.

5.1. Финансовые вложения имеются, в виде представленных займов в сумме 2 685 тыс руб.

Информация о наличии и движении финансовых вложений раскрыта в таблицах: 5 «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

5.2. Отложенные налоговые активы отсутствуют

5.3 Прочие внеоборотные активы, в том числе расходы будущих периодов – отсутствуют.

6. Запасы.

6.1. В том числе животные на выращивании и откорме - отсутствуют

6.2. Долгосрочные активы к продаже отсутствуют

6.33 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, в том числе по приобретенным МПЗ отсутствует.

7. Дебиторская задолженность.

7.1. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. (дебиторская задолженность) в тыс. руб.

Показатель	На начало года по Договорам	Изменение за период поступило	Изменение за период выбыло	Остаток на конец года (текущая)
Общая сумма	1 133	1 399	695	1 837

дебиторской задолженности, в том числе:				
Поставщики	38	485	35	489
Покупатели	585	893	335	1 143
Прочая дебиторская задолженность	510	21	325	205

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности раскрыта в таблицах: 7 «Дебиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

7.2. Краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – отсутствуют.

7.3. Денежные средства и эквиваленты, в том числе на расчетных счетах – 1 926 тыс. руб.

7.4. Прочие оборотные активы, в том числе денежные документы – отсутствуют.

8. Уставной капитал.

Уставной капитал составляет 10 000,00

Количество размещенных акций — 100 шт.

номинал — 100 руб.

Шестакова Ю.С.— 50 шт.

Шушпанова И.А.— 50 шт.

8.1. Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций – отсутствует.

8.2. Накопленная дооценка внеоборотных активов, в том числе переоценка прочих внеоборотных активов – отсутствует.

8.3. Добавочный капитал без накопленной дооценке – отсутствует.

8.4. Резервный капитал – отсутствует.

8.5. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5 503 тыс. руб.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

- 15 мая 2025 года общим собранием учредителей АО «РЕНТКОНТРАКТ» была рассмотрена и утверждена финансовая отчетность организации за 2024 год.

Собрание постановило утвердить распределение чистой прибыли, полученной по результатам работы АО «РЕНТКОНТРАКТ» за 2024 год и направить 4 000 000,00 (Четыре миллиона рублей 00 копеек) учредителям на выплату

дивидендов, исходя из их доли в уставном капитале. Протокол № 16/25 от 15.05.2025 г.

- 05 августа 2025 года общим собранием учредителей АО «РЕНТКОНТРАКТ» Собрание постановило утвердить распределение чистой прибыли, полученной по результатам работы АО «РЕНТКОНТРАКТ» за 6 мес. 2025 года и направить 5 882 354,00 (Пять миллионов восемьсот восемьдесят две тысячи триста пятьдесят четыре рубля 00 копеек) учредителям на выплату дивидендов, исходя из их доли в уставном капитале. Протокол № 17/25 от 05.08.2025 г.

- НДФЛ в размере 13% удержан по двум физическим лицам полностью.

Связанные стороны и бенефициары:

Шестакова Юлия Сергеевна - учредитель, 50 % доли в УК

Шушпанова Ирина Александровна - учредитель, 50 % доли в УК.

9. Обязательства.

9.1. Заемные средства, долгосрочные займы 100 тыс руб.

9.2. Отложенные налоговые обязательства – отсутствуют.

9.3. Оценочные обязательства – отсутствуют.

9.4. Прочие долгосрочные обязательства – отсутствуют.

9.5. Краткосрочные обязательства – заемные средства – отсутствуют.

9.6. Кредиторская задолженность

Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025

(кредиторская задолженность) в тыс. руб.

Показатель	На начало года по Договорам	Изменение за период поступило	Изменение за период выбыло	Остаток на конец года (текущая)
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе:	693	396	0	1 089
Поставщики	-22	13		-9
Покупатели	395	310	0	705
Прочая кредиторская задолженность	320	73		393

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности раскрыта в таблицах: 8

«Обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

9.7 Доходы будущих периодов – отсутствуют.

9.8. Оценочные обязательства – отсутствуют.

9.9. Прочие краткосрочные обязательства – отсутствуют.

10. Выручка и расходы по обычным видам деятельности.

10.1. Выручка по основной номенклатурной группе за 2025 год составила 21 936 тыс руб, больше на 5 112 тыс руб. в сравнении с результатом работы в 2024 г. (16 824 тыс руб).

10.2. Валовая прибыль составила 21 936 тыс. руб.

10.3. Управленческие расходы 9 597 тыс. руб. включают в себя:

- фонд оплаты труда: 6 369 098,39 рублей;
- налоги и страховые взносы: 4 149 550,29 рублей;
- аренда помещений и материальные расходы: 2 166 279,33 рублей;
- амортизация ОС и прочие расходы: 61 396,50 рублей.

Заработная плата.

Задолженность по зарплате на 31.12.2025 по организации отсутствует.

Согласно штатному расписанию, списочная численность работников на 31.12.2025 - 7 чел.

Текучесть кадров в отчетном периоде составила 0 %.

Среднемесячная зарплата – 75 822,60 руб.

ФОТ Генерального директора – Макаровой Светланы Юрьевны в 2025 году составил: 1 369 463,88 руб., страховые взносы в сумме 266 007,58 руб.

10.4. Прибыль по итогам 2025 г. составила – 12 339 тыс. руб., что на больше на 3 690 тыс. руб., в сравнении с итогами работы 2024 г. (8 649 тыс. руб)

10.5. Прочие расходы составили – 107 тыс. руб

10.6. Прибыль от продолжающейся деятельности до налогообложения составило – 10 204 тыс. руб, что на больше на 6 414 тыс. руб., в сравнении с итогами работы 2024 г. (3 790 тыс. руб).

10.7. Налог УСН составил – 651 тыс.руб.

10.8. Чистая прибыль АО «РЕНТКОНТРАКТ» по итогам 2025 г. составила – 9 553 тыс. руб. что на больше на 6 274 тыс. руб., в сравнении с итогами работы 2024 г. (3 279 тыс. руб).

10.9. Совокупный финансовый результат составляет – 9 553 тыс. руб.

11. Движение денежных средств.

11.1 Поступления всего – 21 976 тыс. руб, в том числе:

- 21 659 тыс. руб от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- 317 тыс. руб. прочие поступления, в том числе: возврат от поставщиков, возврат займа контрагентами.

11.2. Платежи всего – 12 120 тыс руб, в том числе:

- 2 546 тыс. руб произведено в сторону поставщиков/подрядчиков на оплату услуг по текущей деятельности;
- 8 830 тыс. руб произведено на затратную часть по заработной плате работников;
- 744 тыс. руб прочие платежи произведенные в счет оплаты налогов и сборов, комиссии банка и др.

11.3. сальдо денежных потоков от текущих операций – 9 856 тыс. руб.

11.4. Денежные потоки от поступления инвестиционных операций – 85 тыс. руб
возврат заемных средств от контрагентов.

Сальдо денежных потоков от поступления инвестиционных операций – 85 тыс. руб.

11.5. Платежи на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) – 8 720 тыс. руб.

Сальдо денежных потоков от финансовых операций – 8 720 тыс. руб.

11.6. Сальдо денежных потоков за период 2025 г. – 1 221 тыс. руб.

11.7. Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода – 705 тыс. руб.

11.8. Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода 1 926 тыс. руб.

12. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой представления (подписания) бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют события или информация о них, требующих отражения в деятельности Общества, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества за 2025 год, а именно:

- не принимались новые обязательства,
- не привлекались новые займы,
- не заключались договоры поручительства,
- не появились существенные обязательства, связанные с изменением цен закупки (в том числе вызванные изменением курса при наличии обязательств в условных единицах),
- не имела место продажа активов,
- не появились сведения о потере крупных покупателей и о невозможности получить дебиторскую задолженность (в том числе в связи с объявлением дебитора

банкротом),

- не имели место рекламации или возвраты по отгруженной в отчетном периоде продукции,
- не появились тенденции изменения бизнеса, операционных и географических сегментов,
- не имели место и не планируются реорганизация и ликвидация Общества,
- не возникли долговые обязательства,
- не имели место форс-мажорные обстоятельства,
- отсутствуют сведения о возникновении обязательств в отношении охраны окружающей среды,
- не появились сведения об осуществленных действиях других организаций и лиц, в результате которых Общество должно получить/уплатить компенсацию (в том числе, связанные с судебным разбирательством).

13. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ.

АО «РЕНТКОНТРАКТ» является малым (микро) предприятием на основании: Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

14. СОБЛЮДЕНИЕ ПРИНЦИПА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

АО «РЕНТКОНТРАКТ» намерено продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность не менее, чем в ближайшие 12 месяцев года, следующим за отчетным 2025 годом, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что АО «РЕНТКОНТРАКТ» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Таким образом, прекращение деятельности организации не предусматривается в 2026 году и далее.

Все заключенные договоры с поставщиками и покупателями носят долгосрочный характер.

Стоимость чистых активов:

2025 год – 5 513 тыс. руб.; **2024** год – 5 844 тыс. руб.; **2023** год – 19 916 тыс. руб.

Генеральный директор
АО «РЕНТКОНТРАКТ»



Макарова С.Ю.

23.03.2026 г.