

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

**Общество с ограниченной ответственностью «РентСервис» (ООО «РентСервис»)
ИНН 0275045341, КПП 027501001, ОГРН 1040204118679
адрес: 450080, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 138/1**

1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом

- **68.20.2** — Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

В отчетном периоде основной деятельностью являлась сдача в аренду нежилых помещений. Выручка от аренды составила 5 714 тыс. руб. в 2025 г. (в 2024 г. — 6 129 тыс. руб.).

2. Информация об учетной политике

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02).

2.1. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.1.1. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства (СМП), исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета, с включением возникшей прибыли или убытка в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

2.1.2. Последствия изменения учетной политики отражаются перспективно, если иной порядок не установлен законодательством РФ.

2.2. Учет основных средств и капитальных вложений в них

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

2.2.2. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке: без включения процентов, связанных с капвложениями, без учета скидок, уступок, премий, льгот, без дисконтирования в случае длительной отсрочки платежа.

2.2.3. Объекты стоимостью не более 100 000 рублей за единицу не признаются основными средствами, их стоимость отражается в составе расходов периода, а сами объекты учитываются на забалансовом учете. Исключение составляют объекты недвижимого имущества.

2.2.4. Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Обесценение основных средств и капитальных вложений не проверяется.

2.2.5. Амортизация начисляется линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта.

2.2.6. Основные средства классифицируются по группам: здания, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, земельные участки и др.

2.3. Учет запасов

2.3.1. Запасы принимаются к учету по цене поставщика без учета скидок, премий и льгот. Затраты на доставку, заготовку и прочие аналогичные расходы включаются в расходы периода, в котором они понесены.

2.3.2. Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд (оргтехнику, офисную мебель, канцелярские товары), используемые непосредственно по мере приобретения.

2.3.3. При выбытии запасов их оценка производится по средней себестоимости (взвешенная оценка за месяц).

2.3.4. Резерв под обесценение запасов не создается, запасы отражаются по фактической себестоимости.

2.4. Учет доходов и расходов

2.4.1. Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

2.4.2. Расходы на продажу ежемесячно списываются в полной сумме на счет 90 «Продажи».

2.4.3. Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами.

2.4.4. Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно.

2.4.5. Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.5. Учет дебиторской задолженности

- 2.5.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.
- 2.5.2. Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу отдельно в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга.

2.6. Бухгалтерская отчетность

- 2.6.1. Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, пояснения к ним). Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.
- 2.6.2. В отчете о движении денежных средств (при составлении) общая сумма платежей по налогам, осуществляемая через единый налоговый счет, отражается в составе денежных потоков от текущих операций.

3. Основные средства

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Материальные внеоборотные активы (включая основные средства), тыс. руб.	7 919	8 897	9 875

Снижение стоимости материальных внеоборотных активов по сравнению с предыдущим годом (на 978 тыс. руб., или 11,0% в 2025 г.; на 978 тыс. руб., или 9,9% в 2024 г.) обусловлено начислением амортизации по объектам недвижимости, сдаваемым в аренду. В анализируемом периоде ввод новых объектов основных средств не осуществлялся.

Классификация основных средств по группам осуществляется в соответствии с учетной политикой организации.

4. Финансовые вложения

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (включая финансовые вложения), тыс. руб.	3 116	2 149	1 462

Величина финансовых вложений увеличилась в 2025 г. на 967 тыс. руб. (в 2024 г. — на 687 тыс. руб.) в связи с размещением временно свободных денежных средств в высоколиквидные финансовые инструменты.

5. Запасы

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Запасы, тыс. руб.	651	438	119

Величина запасов на конец отчетного периода составила 651 тыс. руб., что превышает уровень предыдущих лет. Рост обусловлен накоплением материалов и комплектующих для текущего ремонта и обслуживания арендуемых помещений.

6. Дебиторская задолженность и денежные средства

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.	280	25	*

Денежные средства на конец отчетного периода составили 280 тыс. руб. (в 2024 г. — 25 тыс. руб., в 2023 г. — не отражены). Рост остатка денежных средств обусловлен накоплением ликвидности в связи с размещением свободных средств.

7. Обязательства

7.1. Краткосрочные заемные средства

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочные заемные средства, тыс. руб.	10 510	10 510	10 510

Величина краткосрочных заемных средств не изменялась на протяжении всего анализируемого периода.

7.2. Краткосрочная кредиторская задолженность

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность, тыс. руб.	602	280	909

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила 602 тыс. руб. Динамика задолженности связана с графиком расчетов с поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

7.3. Долгосрочные заемные средства

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Долгосрочные заемные средства, тыс. руб.	70	70	—

Долгосрочные обязательства в размере 70 тыс. руб. отражены в балансе в 2024–2025 гг.

8. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Показатель (тыс. руб.)	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка (строка 2110)	5 714	6 129
Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120)	(5 108)	(5 091)

Показатель (тыс. руб.)	За 2025 г.	За 2024 г.
в том числе: себестоимость продаж	(5 108)	(5 091)
Прочие доходы (строка 2340)	24	—
Прочие расходы (строка 2350)	(168)	(169)
Налог на прибыль (УСН) (строка 2410)	(285)	(270)
Чистая прибыль (убыток) (строка 2400)	177	599

Пояснения к показателям:

- В отчетном периоде выручка от сдачи имущества в аренду составила 5 714 тыс. руб., что на 6,8% ниже показателя предыдущего года. Снижение связано временным высвобождением части площадей.
- Расходы по обычным видам деятельности сформированы себестоимостью продаж, включающей амортизацию, расходы на содержание объектов и коммунальные услуги.
- Прочие расходы стабильны (169 тыс. руб. в 2024 г., 168 тыс. руб. в 2025 г.).
- Чистая прибыль в 2025 г. составила 177 тыс. руб. против 599 тыс. руб. в 2024 г. Снижение обусловлено уменьшением выручки при сохранении уровня операционных расходов.

9. Уставный капитал Общества

В бухгалтерском балансе уставный капитал отражен в сумме, установленной учредительными документами. Изменений уставного капитала в отчетном периоде не производилось.

10. Иная информация

10.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

10.2. Инвентаризация активов и обязательств проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, установленных ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

10.3. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует. Долгосрочные заемные средства представлены в размере 70 тыс. руб.

10.4. Основной вид деятельности организации в отчетном периоде — аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2). В 2025 году выручка от аренды составила 5 714 тыс. руб. Финансовый результат сформирован преимущественно доходами от основной деятельности.

10.5. Организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом «доходы» по ставке 6%. Налоговая нагрузка в отчете о финансовых результатах отражена по строке 2410.

10.6. Изменения валюты баланса по сравнению с предыдущим годом обусловлены динамикой основных средств, финансовых вложений, запасов и кредиторской задолженности.

10.7. Кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила 602 тыс. руб. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

10.8. Остаток денежных средств на конец отчетного периода составил 280 тыс. руб., увеличившись по сравнению с предыдущим годом (25 тыс. руб.) на 255 тыс. руб.

10.9. Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025 превышают величину уставного капитала. Снижение чистой прибыли в 2025 г. не привело к уменьшению чистых активов ниже установленного минимального уровня.

Директор ООО «РентСервис» _____ И.П. Горячева

Дата составления: 26 марта 2026 г.