

ООО «РЕНТА»

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025
ГОД

г. Челябинск

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Рента»

Сокращенное наименование: ООО «Рента»

ИНН 7453241448 КПП 745301001 ОГРН 1127453003864, дата регистрации 26.03.2012 г.

Адрес места регистрации: 454080, Челябинская обл., город Челябинск, улица Витебская 4 оф 208

Почтовый адрес: 454080, Челябинская обл., город Челябинск, улица Витебская 4 оф 208

Уставный капитал составляет 10 000,00 руб.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляла:

На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
5 чел.	5 чел.	7 чел.

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества согласно Устава является:

«Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» ОКВЭД 68.20

1.3. Филиалы и представительства Общества

ООО «Рента» в 2025 году не имело обособленных подразделений, филиалов и представительств.

1.4. Информация об органах управления

Органами управления Общества являются:

- Собрание собственников/учредителей ООО «Рента»

- Директор

Едиличный исполнительный орган Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества: Директор – Потапов Николай Александрович.

Состав участников общества: Потапов Николай Александрович – принадлежит 100% доли.

2. Основа представления информации в отчетности

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО «Рента» (далее «Общество»).

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025г., подготовлена в соответствии с Российскими Бухгалтерская отчетность Общества за 2025г., подготовлена в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета и правилами бухгалтерского учета и отчетности, в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, ФСБУ 4/23, утвержденные Приказом ФНС России от 15.11.2024 N ЕД-7-1/1041@, а так же Положением по учетной политике, утвержденным приказом.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности общества выражены в тысячах **российских рублей**, если не указано иное.

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, оценочных обязательств, приведенных исходя из текущей оценки величины, которая приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем, а также активов, по которым в установленном порядке созданы резервы.

3. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

3.1. Организационные аспекты учетной политики

Учетная политика составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

Общество не допускало при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а также Положением по учетной политике, утверждённого приказом.

Бухгалтерский учет ведется с использованием программного продукта 1С «Бухгалтерия» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете и 1С ЗУП для начисления оплаты труда.

Общество раскрывает принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

3.2. Капитальные вложения

Общество учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся.

Капитальные вложения в балансе учитываются в составе по строке 1150 «Основные средства»

Наименование показателя	Код строки баланса	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Капитальные вложения	1150	1870	1870	1870

3.3. Основные средства

Все объекты основных средств отражаются в отчетности за вычетом амортизации. При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Федеральном стандарте ФСБУ 6/2020 «Основные средства» а именно:

- а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- в) Общество не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- г) объект способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем;
- д) лимит основных средств с 01.01.2022г. установлен в размере 100 тыс.руб.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

В составе основных средств учитываются объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые вне зависимости от документального подтверждения факта подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество и получения таких прав. Учет объектов основных средств, принятых в эксплуатацию и фактически используемых до момента подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество, ведется Обществом обособленно на специальном аналитическом счете бухгалтерского учета.

Наименование показателя	Код строки баланса	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Здания, сооружения	1150	86 836	92 942	96 992
Прочие основные средства	1150	3 142	173	256
Земельные участки	1150	1 793	1 793	1 793

3.4. Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора. Все объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов операционной аренды, за исключением договоров, когда:

- условия договора аренды предусматривают переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости.

3.5. Запасы

Запасы признаются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов, с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации независимо от формы предоставления.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

При выбытии Общество оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

3.6. Финансовые вложения

В состав финансовых вложений Общества включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- Инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- Займы, предоставленные другим организациям;

3.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

На конец отчетного периода дебиторская задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерском балансе за минусом величины резерва по сомнительным долгам.

3.8 Учет кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом начисленных, но не выплаченных на конец отчетного периода процентов согласно условиям договоров. Задолженность по полученному займу и/или кредиту отражается Обществом в сумме фактически полученных денежных средств.

3.9 Доходы

Учет доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в составе доходов от обычных видов деятельности, а именно, в составе выручки от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг.

Выручка от продажи признается методом начисления по мере оказания услуг и предъявления покупателем расчетных документов.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Обществу, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общества признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, признаются прочими доходами.

3.10 Расходы

Учет расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с получением расходов по обычным видам деятельности, в том числе расходы, связанные с предоставлением имущества в аренду.

В качестве прочих расходов учитываются расходы, связанные с получением прочих доходов.

Прямые затраты — это расходы, связанные с содержанием имущества, подлежащего сдаче в аренду.

Прямые расходы, связанные непосредственно содержанием имущества, подлежащего сдаче в аренду, отражаются по дебету счета 20 «Основное производство», отражаются в составе строки 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах Общества.

В состав косвенных затрат включаются общехозяйственные расходы для нужд управленческого аппарата: заработная плата, страховые взносы, консультационно-информационные услуги, юридические услуги, канцелярские товары, почтовые услуги, обслуживание оргтехники, услуги связи и т.п.

Управленческие (общехозяйственные) расходы, собираемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», признаются в себестоимости продаж полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности и отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке «Управленческие расходы».

3.11. Учет расчета налога на прибыль

В связи с применением упрощенной системы налогообложения общество не являлось плательщиком налога на прибыль, не применяло ПБУ 18/02 и, соответственно, не формировало отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства.

Общество отражает единый налог по упрощенной системе налогообложения по строке «Налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах.

3.12. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2025 году.

Инвентаризация материально-производственных запасов и обязательств проводится ежегодно до 31 декабря отчетного года.

4. Непрерывность деятельности

В 2025 году на деятельность Общества оказывали и продолжают оказывать существенное влияние факторы экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов иностранными государствами, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с проведением СВО на территории Украины и иные ограничения, например, связанные с распространением Covid-19. Указанные факторы привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Руководство произвело оценку способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем, принимая во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не менее 12 месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты). Годовая бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Расшифровка показателей чистых активов и уставной капитал

тыс.руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Чистые активы	118181	114 993	108 145
Уставный капитал	10	10	10

5. Прочая информация, сопутствующая отчетности (без проведения аудита)

Финансовое состояние ООО «Рента» стабильно, что подтверждается финансовыми показателями. В таблице ниже для расчета финансовых показателей используются данные баланса (Ф1) и отчета о прибылях и убытках (Ф2).

Динамика изменения Валовой прибыли Общества за 2025 – 2024 годы представляет собой следующее:

Вид деятельности	Выручка		Расходы на обслуж.		Валовая прибыль		Динамика прибыли	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	тыс.руб	%
Аренда помещений, возмещение коммунальных услуг, прочее	43 827,9	41 076,7	17 631,1	18 564,4	11 890	9 639	2 251	123,3%

Директор

Потапов Н. А.