ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «Рентал Проперти Менеджмент»
за 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 3

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА 4

2.1. ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ 4

2.2. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 5

2.3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 22/2010 «ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ» 5

2.4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 5

2.5. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 6

3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ 15

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ 15

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА 15

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ 18

3.4. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ 19

3.5. ЗАПАСЫ 19

3.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ 21

3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ 24

3.8. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ 24

3.9. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О КАПИТАЛЕ 24

3.10. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА 25

3.11. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ 28

3.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 28

3.13. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 13/2000 «УЧЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ» 30
3.14. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ 30
3.15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ 30
3.16. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 3/2006 «УЧЕТ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВЫРАЖЕНА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ» 31
3.17. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 7/98 «СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ» 31
3.18. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 11/2008 «ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ»
3.19. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ 32

Полное наименование общества - АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЕНТАЛ ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ".

Сокращенное наименование общества - АО "РПМ".

Место нахождения Общества: 420095, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН (ТАТАРСТАН), Г.О. ГОРОД КАЗАНЬ, Г КАЗАНЬ, ТЕР. ХИМГРАД, Д. 126, ОФИС 232 (45)

Общество зарегистрировано - Создание юридического лица путем реорганизации в форме преобразования от 16.09.2024 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 16.09.2024г. за основным государственным регистрационным номером 1241600043464.

Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство от 16.09.2024 г.

Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества – Генеральным директором Самохиным И.В

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера Шарову Татьяну Ивановну.

АО «Рентал Проперти Менеджмент» в отчетном году фактически вела свою деятельность согласно ОКВЭД 68.31.2 « Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе».
В 2025 году выступала в роли Агента по следующим агентским договорам:
- ИП Идиятуллин И.Р. (ИНН 165915959829), Договор №01/06-2024-Аг от 24.06.2024 0:00:00
-Тасма-Инвест-Торг ООО (ИНН 1658026747), №01/05-2020-Аг от 12.05.2020, №02/04-2014-Аг от 31.03.2014 г.
- РК Девелопмент+ ООО (ИНН 1658185480) ,№01/03-2014-Аг от 04.03.2014г.

Также с 15.10.2025 года выступает в роли Управляющей организации у ООО «РК Девелопмент +» на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от 15.10.2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Перечень фактически осуществляемых видов деятельности с указанием обычных видов деятельности:
1) 68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Численность

Среднесписочная численность работников Общества за 2024 год - 15 человек, 2025год - 16 человек, численность работающих на 31.12.2023 - 15 человек, на 31.12.2024 - 15 человек, на 31.12.2025 - 16 человек.

2. Учетная политика

2.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств…) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Качественно существенной информацией независимо от стоимости является информация, пропуск или искажение которой могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

В частности, для целей подготовки отчетности к качественно существенной информации относится как минимум:
- информация об основных положениях учетной политики и ее изменениях;
- информация о капитале;
- информация о выручке Предприятия;
- информация о связанных сторонах и операциях с ними;
- информация об оценочных значениях и связанных с ними неопределенностях.

В зависимости от конкретных условий деятельности в отчетном периоде, а также в зависимости от характера любая информация на основе профессионального суждения руководства Предприятия может быть признана существенной качественно для целей подготовки отчетности.

2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В 2025 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2025 год

С вступлением в силу с 1 января 2025 года нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» произошли изменения в части:
- изменении строки 2300 с «Прибыль (убыток) до налогообложения» на «Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности»,
-добавлена строка 2420 «Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организации)

2.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Исправлений в отчетном году за предыдущие годы не были выявлены либо утверждены.

2.4. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Организации исходило из того, что деятельность Организации не ограничена сроком.

Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации. Политические разногласия, а также международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц, негативным образом отражались на экономической ситуации в России. В 2025 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций. Финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В начале 2025 года произошли существенные изменения внешнеполитических условий, что привело к пересмотру рынком дальнейших ориентиров развития российской экономики и укреплении российского рубля.
Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказал негативное влияние на себестоимость.
Сохраняется неопределенность в дальнейшем развитии ситуации, а глобальные события несут ряд рисков для российских рынков, в том числе связанных с политикой тарифов и пошлин новой администрации США.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Несмотря на то, что будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от

фактических результатов, результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Данные тенденции могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Общества, и в настоящее время сложно предположить, каким именно будет это влияние. Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

Руководство Общества полагает, что предприняты все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Выполнение плана мероприятий в установленный срок, позволят Обществу эффективно осуществлять свою деятельность и обеспечит развитие на будущий период. В условиях выполнения плана мероприятий, при сохранении имеющейся структуры показателей платежеспособности, у руководства Общества имеется уверенность в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.
Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности.

2.5. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.5.1. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 г. № 86н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 000,00 (Сто тысяч рублей) без НДС. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие группы нематериальных активов:

- компьютерные программы: для управленческих целей, для учетных целей, для коммерческих целей;
- базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые;
- лицензии и разрешения,

Все группы объектов нематериальных активов после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.
Переоценка проводится по мере изменения справедливой стоимости нематериального актива. Переоценка проводится не чаще одного раза в год (по состоянию на конец отчетного года).

Переоценка нематериальных активов проводится способом, при котором сначала первоначальная стоимость объекта нематериальных активов уменьшается на сумму амортизации, накопленной по нему на дату переоценки, а затем полученная сумма пересчитывается таким образом, чтобы она стала равной справедливой стоимости этого объекта нематериальных активов.

Впоследствии накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль единовременно при списании объекта нематериальных активов, по которому была накоплена дооценка.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов:

а) начинается первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете;

б) прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета .

Начисление амортизации объектов нематериальных активов производится линейным способом.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта НМА будет приносить экономические выгоды (доход) организации

2.5.2. Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100 000,00 (Сто тысяч) рублей без НДС. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие группы основных средств:

- земельные участки,
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- сооружения;
- машины и производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- передаточные устройства;
- измерительные и регулирующие приборы и устройства;
- компьютерная и прочая офисная техника;

- производственный и хозяйственный инвентарь;
- инвестиционная недвижимость.

Организация 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 (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Все группы объектов основных средств после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация не проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Запчасти, детали и иные материалы для капитальных вложений (в т. ч. для создания основных средств, ремонтов с периодичностью более 12 месяцев, работ по модернизации, реконструкции и прочих улучшений основных средств) отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (на отдельном субсчете 08.4 «Запасы для капитальных вложений»).
(выбор с учетом пп. «а» п. 5, п. 6 ФСБУ 26/2020, Инструкции к Плану счетов)

Общество использует следующие права, предусмотренные п. 4 ФСБУ 26/2020 для организаций, применяющих упрощенные способы ведения бухгалтерского учета:

- учитывать приобретенные капвложения по ценам поставщика, не включая в их стоимость проценты по кредитам, оценочные обязательства и другие затраты, связанные с капвложениями (т. е. не включать в стоимость капвложений затраты, перечисленные в пп. «б» - «з» п. 10 ФСБУ 26/2020);
- не учитывать в стоимости капвложений скидки, уступки, вычеты, премии и льготы, предоставленные поставщиком (исполнителем);
- учитывать стоимость отсрочки (рассрочки) платежа в стоимости капвложений;

- не определять справедливую стоимость капвложений при оплате неденежными средствами, а оценивать по балансовой стоимости передаваемых активов;
- не проверять капвложения на обесценения (т. е. оценивать капвложения по балансовой стоимости на отчетную дату).

2.5.3. Учет аренды

По каждому договору аренды, по которому Общество выступает Агентом - арендодателем , классифицирует объект учета аренды на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (далее - дата предоставления предмета аренды), или дату заключения договора аренды – в качестве объектов учета операционной аренды.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года (п. 52 ФСБУ 25/2018).
Все объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов операционной аренды, за исключением договоров, когда (п. 28 ФСБУ 25/2018):

- 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.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора (п. 42 ФСБУ 25/2018).

2.5.4. Учет поисковых активов

Затрат на поиск, оценку месторождений полезных ископаемых и разведку полезных ископаемых в 2025 году не было.

2.5.5. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления финансовых вложений.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений при наличии условий устойчивого снижения их первоначальной стоимости. Проверка на обесценение проводится один раз в год на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

К денежным эквивалентам Общество относит следующие активы:

- депозиты до востребования;

– депозиты со сроком размещения до трех месяцев;

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений
Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования и др.

2.5.6. Учет расходов на НИОКТР

Учет расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам (далее – НИОКТР) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» 26/2020 (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Затраты, связанные с выполнением НИОКТР, отражаются в бухгалтерском учете Общества с подразделением на затраты, относящиеся: Затраты, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, отражаются в бухгалтерском учете организации с подразделением на затраты, относящиеся:

а) к стадии исследований, то есть стадии выполнения уникальных изысканий, целью которых является получение новых научных или технических знаний и достижений;

б) к стадии разработок, то есть стадии применения результатов стадии исследований или иных знаний для планирования и проектирования производства новых или значительно улучшенных материалов, устройств, продуктов, процессов, систем, услуг до начала их производства в коммерческих целях или использования.

При создании объекта нематериальных активов в результате выполнения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ фактические затраты на создание такого объекта признаются капитальными вложениями при соблюдении одновременно следующих условий:

а) осуществимо завершение создания объекта нематериальных активов и доведение его до состояния, пригодного к использованию в запланированных целях;

б) у организации имеется намерение завершить создание объекта нематериальных активов;

в) у организации имеются намерение и возможность использовать объект нематериальных активов;

г) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (в частности, имеется рынок сбыта продукции (работ, услуг), производимой (выполняемых, оказываемых) с использованием создаваемого объекта нематериальных активов, либо рынок сбыта создаваемого объекта нематериальных активов, либо известны способы использования создаваемого нематериального актива в организации);

д) у организации имеются необходимые и достаточные материальные, финансовые и другие ресурсы для завершения создания и использования объекта нематериальных активов (например, у организации имеются бизнес-планы, показывающие требуемые технические, финансовые и прочие ресурсы и способность организации обеспечить наличие таких ресурсов);

е) определена сумма затрат, необходимых для создания объекта нематериальных активов и доведения его до состояния, пригодного к использованию в запланированных целях.

Фактические затраты, относящиеся к стадии разработок, признаются капитальными вложениями в объект нематериальных активов при соблюдении условий, установленных пунктами 6 и 17.3 ФСБУ 26/2020. В ином случае затраты признаются расходами периода, в котором они были понесены.

2.5.7. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019). Затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они понесены.

К этой категории относятся следующие запасы:
- офисная бумага,
- картриджи,
- канцелярские принадлежности,

Организация признает единицей учета запасов номенклатурный номер.

В фактическую себестоимость запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) включаются суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при их приобретении (создании) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставлямых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления (п. 12, п. 17 ФСБУ 5/2019).

При оплате запасов недежными средствами затраты, включаемые в себестоимость запасов, определяются по балансовой стоимость передаваемых активов (фактических зараты на работы и услуги), даже если можно определеить их справедливую стоимость (п. 14 ФСБУ 5/2019).

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов не включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрчоки (рассрочки) (п. 13, 17 ФСБУ 5/2019).

Организация признает единицей учета готовой продукции и полуфабрикатов собственного производства номенклатурный номер/ (пункт 6 ФСБУ 5/2019).

В фактическую себестоимость готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты) (п. 24 ФСБУ 5/2019).

В состав прямых затрат, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг и включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, входят (п. 23 ФСБУ 5/2019):
- материальные затраты;
- затраты на оплату труда работников;

- отчисления на социальные нужды с зарплаты работников;
- аренда здания производственного цеха

Коммерческие расходы (учтенные на счете 44 «Расходы на продажу»), связанные с реализацией готовой продукции или товаров, их упаковкой, перевозкой, рекламой, маркетингом и т.д., признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Оценка запасов на отчетную дату после их признания производится по фактической себестоимости (п. 32 ФСБУ 5/2019).

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (величина обесценения признается расходом периода, в котором создан резерв). При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение (величина обесценения признается расходом периода, в котором увеличен резерв). В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости) (величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде) (п. 30, 31 ФСБУ 5/2019).

При выбытии
Расходы, понесенные в связи с предстоящими работами, - как расходы будущих периодов. По мере признания выручки по договору расходы по договору списываются для определения финансового результата отчетного периода в порядке, установленном ПБУ 2/2008.

2.5.8. Учет расходов будущих периодов

Затраты, произведенные в отчётном периоде будут учитываться в составе себестоимости только в будущем периоде. Списываются на расходы постепенно. Такие как на лицензионное программное обеспечение.

2.5.9. Учет оценочных обязательств

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:
- на оплату предстоящих отпусков;

2.5.10. Учет оценочных резервов

Общество формирует и отражает в отчетности:
- резерв под обесценение запасов;

2.5.11. Учет активов и обязательств в иностранной валюте

В отчетном году хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте не было.

2.5.12. Государственная помощь

В отчетном году не было Государственной помощи.

2.5.13. Доходы и расходы

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

-Услуги по управлению недвижимостью

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества 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).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Коммерческие расходы (учтенные на счете 44 «Расходы на продажу»), связанные с реализацией готовой продукции или товаров, их упаковкой, перевозкой, рекламой, маркетингом и т.д., признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

Расчеты по налогу на имущество ведутся на счете 91.02 «Прочие расходы».

2.5.14. Расчёты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

2.5.15. События после отчетной даты

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

2.5.16. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

2.5.17. Инвентаризация

Требования к инвентаризации активов и обязательств устанавливаются в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023), утвержденным приказом Минфина России от 13.01.2023 г. № 4н.

Сроки (даты начала и окончания) проведения инвентаризации устанавливаются генеральным директором по Приказу на проведение инвентаризации ТМЦ №3 от 02.12.2025г., расчетов с покупателями, поставщиками и прочими кредиторами и дебиторами №4 от 30.12.2025г., денежных средств (кассы, расчетных счетов, депозитных счетов) №5 от 30.12.2025г.

Фактическое наличие объектов инвентаризации в организации определяется следующими способами:
- подсчет;
- взвешивание;
- обмер;
- проверка документов;
- выполнение расчетов;
- фотофиксация;

Сведения о фактическом наличии объектов инвентаризации, сопоставление их с данными регистров бухгалтерского учета, результаты инвентаризации подлежат оформлению следующими документами:
1) инвентаризационные описи;
2) акты инвентаризации;
3) сличительные ведомости;

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Нематериальные активы

В организации в отчетном году не было **не было нематериальных активов (НМА)**.

3.2. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств, о незавершенных капитальных вложениях, об изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации и об ином использовании основных средств представлена в таблицах 3.2.1 – 3.2.6 настоящих пояснений.

Таблица 3.2.1

Наличие и движение основных средств (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоценённая) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства) – всего	**2025 год**	**132**	**(88)**				**(44)**						**132**	**(132)**
	2024 год	**566**	**(340)**		**(433)**	**304**	**(52)**						**132**	**(88)**
	2023 год	**566**	**(184)**				**(156)**						**566**	**(340)**
	2025 год	132	(88)				(44)						132	(132)

Офисное оборудование	2024 год	566	(340)		(433)	304	(52)						132	(88)
	2023	566	(184)				(156)						566	(340)

Таблица 3.2.2

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2025 г.
Амортизируемые основные средства - всего	566	132	132
в том числе:			
(Офисное оборудование)	566	132	132
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

Посреднические услуги при предоставление имущества в аренду является фактическим видом деятельности Общества.

К основным видам объектов, предоставляемых Обществом в аренду, относятся нежилые помещения – производственные и офисные здания. Указанные объекты является предметами договоров операционной аренды.

Переменная часть арендной платы составляет сумму, равную стоимости коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, потребленных Арендатором за месяц). Указанная сумма определяется на основании акта расчета переменной части согласно данным счетов ресурсоснабжающих организаций пропорционально занимаемой Арендатором площади и оплачивается на основании счета, выставляемого Арендодателем, с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций. Переменные арендные платежи относятся на расходы в том периоде, в котором они были произведены.

Каждый договор аренды обычно налагает ограничение, согласно которому, если у Общества нет договорного права передать актив в субаренду другой стороне, право пользования активом может использоваться только Обществом. Договор аренды либо не подлежит отмене, либо может быть отменен только в случае уплаты существенной платы за расторжение договора. Обществу запрещается продавать или закладывать основные арендованные

активы в качестве обеспечения. При аренде офисных зданий и производственных помещений Общество должно поддерживать эти объекты в хорошем состоянии и возвращать их в исходное состояние в конце срока аренды. Кроме того, Общество должно застраховать объекты основных средств и нести расходы по их техническому обслуживанию в соответствии с договорами аренды.

Таблица 3.2.3

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах (тыс. руб.)

	2024 г.	2025 г.
Общая сумма дохода по операционной аренде, в т. ч.	83 936	106 924
ИТОГО	**83 936**	**106 924**

Порядок управления рисками, связанными с правами на аренду:

- Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, процентных ставок, курсов иностранных валют. Ставка дисконтирования пересматривается каждую отчетную дату и отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и риски, характерные для обязательства. Рыночные риски в отношении договоров аренды оценены Обществом как незначительные.
- Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) арендаторами обязательств по предоставленным им в аренду активам. За владение и пользование предметом аренды арендатор уплачивает Обществу арендные платежи. Порядок и сроки оплаты арендных платежей согласовываются в каждом конкретном договоре аренды. Условиями договоров предусмотрены штрафы и пени за просрочки платежей. По состоянию на «31» декабря 2025 г. просроченная задолженность по договорам аренды отсутствует.
- Имущественные риски связаны с гибелью, утратой, порчей, хищением, поломкой, преждевременным износом предмета аренды, а также с ошибкой, допущенной при его монтаже, сборке, пуско-наладочных работах, и/или эксплуатации. В рамках заключенных договоров аренды (как (операционной аренды) данные риски передаются от Общества к арендатору. Арендатор принимает на себя ответственность за сохранность предмета аренды, кроме того ответственность за любой ущерб, который может быть нанесен третьим лицам. Также по отдельным договорам арендатор обязуется застраховать предмет аренды.

3.3. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений, а также об ином использовании представлена в таблицах 3.5.1 – 3.5.2 настоящих пояснений.

Таблица 3.3.1

Наличие и движение финансовых вложений (в тыс.руб.)

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					
Долгосрочные финансовые вложения - всего											
	За 2023 г.										
	За 2024										
	За 2025 г.										
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2023 г.	-		-						-	
	За 2024	-		-						-	
	За 2025 г.	-		-						-	
в том числе:											
Депозитные счета	За 2023 г.	-		-						-	
	За 2024	-		-						-	
(вид, группа)	За 2025 г.	-		-						-	
Итого	**За 2023 г.**	-		-	-					-	

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

3.4. Прочие внеоборотные активы

В организации в отчетном году по данной статье не было движения.

3.5. Запасы

Информация о наличии и движении запасов представлена в таблицах 3.5.1 – 3.5.2 настоящих пояснений.

Таблица 3.5.1

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	**2025 год**	**972**	**( )**	**501**	**(501)**			**X**	**X**	**972**	**( )**
	2024 год	**977**		**313**	**(318)**					**972**	
	2023 год	**975**								**977**	
В том числе:											
Сырье и материалы	2025 год		( )	501	(501)						( )
	2024 год	5		313	(318)						

	2023 год	3		1 119	(1 117)					5	
Товары	2025 год	972	( )							972	( )
	2024 год	972								972	
	2023 год	972								972	

В течение 2025 года ни резерва, ни восстановления ранее созданного резерва под обесценение запасов не происходило.
Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав в организации в отчетном году не имеется.

3.6. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками, арендаторами).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Таблица 3.6.1

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	**2025 год**		**( )**			**( )**	**( )**				**( )**
	2024 год		**( )**			**( )**	**( )**				**( )**
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**За 2025**	**115709**	**( )**	**48517**		**(20159)**	**( )**			**144 067**	**( )**
	За 2024	**70893**	**( )**	**53209**		**(8393)**	**( )**			**115709**	**( )**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025	4207	( )	843		(4246)	( )			805	( )
	За 2024	144	( )	4290		(227)	( )			4207	( )
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025	11 409	( )	22862		(11495)	( )			22 776	( )
	За 2024	4387	( )	11626		(4604)	( )			11409	( )
Расчеты с прочими кредиторами и дебиторами	За 2025	98070	( )	23867		(3028)	( )			118 909	( )
	За 2024	66324	( )	35308		(3562)	( )			98070	( )
	За 2025		( )	910		( )	( )			910	( )

Расчеты по налогам и сборам	За 2024		( )			( )	( )				( )
Расчеты по НДС, не отраженные в ЕНС	За 2025		( )			( )	( )				( )
	За 2024		( )			( )	( )				( )
Расчеты по социальному страхованию	За 2025		( )			( )	( )				( )
	За 2024		( )			( )	( )				( )
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025		( )	35		( )	( )			35	( )
	За 2024		( )			( )	( )				( )
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025		( )			( )	( )				( )
	За 2024		( )			( )	( )				( )
Расчеты ЕНС	За 2025	2023	( )			(1390)	( )			632	( )
	За 2024	38	( )	1985			( )			2023	( )

Таблица 3.6.2

Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31.12.2023		На 31.12.2024		На 31.12.2025	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
в том числе:						
(вид)						

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (Таблица 3.7.1) в тыс.руб.:

Таблица 3.7.1

Наименование показателей	на 31.12.2023	на 31.12.2024	на 31.12.2025
Расчетные счета	8280	1165	1194
Депозитные счета	24320	57075	80935
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	32600	58240	82129

У Общества отсутствуют суммы открытых, но не использованных им кредитных линий; величину денежных средств, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта; полученные поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).
У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

3.8. Прочие оборотные активы
По строке баланса 1260 «Прочие оборотные активы» в организации нет движения.

3.9. Раскрытие информации о капитале

Уставный капитал составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 коп., состоит из 100 (Сто) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) руб. 00 копеек, которые были зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам России.

Уставный капитал оплачен полностью.

Сверка количества размещенных акций на начало и конец периода:

Виды размещенных акций	Количество акций на 01.01.2025 г. (шт.)	Количества акций на 31.12.2025 г. (шт.)
Количество размещенных акций, всего,		

из них		
количество оплаченных акционерами акций	100	100
количество неоплаченных акционерами акций		
количество собственных акций, принадлежащих Обществу		

Права, предоставляемые размещенными акциями, определены в статье 7.2 Устава Общества.

Количество возможных к объявлению акций согласно Уставу Общества 500 000 (Пятьсот тысяч) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) руб.00коп.

Акций, право на приобретение которых предоставляют опционы Общества, отсутствуют.

Базовая прибыль на 1 акцию составляет 423 000 (Четыреста двадцать три тысячи) руб. и определяется как отношение чистой прибыли отчетного периода к количеству обыкновенных акций.

Величина годового дивиденда, приходящегося на одну акцию, будет утверждена Общим собранием акционеров Общества. После утверждения годовые дивиденды, подлежащие выплате акционерам, будут отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности .

3.10. Обязательства

В данном разделе приводится информация о всех, имеющихся обязательствах организации в разрезе долгосрочных и краткосрочных (таблица 3.10.1).

Таблица 3.10.1

Наличие и движение обязательств (тыс. руб.)

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	2025 год				( )	( )		
	2024 год				( )	( )		

в том числе: Заемные средства	2025 год				( )	( )		
	2024 год				( )	( )		
Прочие долгосрочные обязательства	2025 год				( )	( )		
	2024 год				( )	( )		
Краткосрочные обязательства - всего	2025 год	115 999	107585		(97837)	( )	X	125747
	2024 год	82241	98425		(64667)	( )	X	115999
в том числе: Заемные средства	2025 год				( )	( )		
	2024 год				( )	( )		
Кредиторская задолженность	2025 год	113 773	103 144		(93 381)	( )		123 536
	2024 год	81 344	95 891		(63462)	( )		113 773
Прочие краткосрочные обязательства (оценочные обязательства-резерв ежегодных отпусков) стр.1540	2025 год	2226	4441		(4456)	( )		2211
	2024 год	897	2534		(1205)	( )		2226
Итого	**2025 год**	**115 999**	**107585**		**(97837)**	**( )**	**X**	**125747**
	2024 год	**82241**	**98425**		**(64667)**	**( )**	**X**	**115999**

Таблица 3.10.2

Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Всего	-	-	-
в том числе:			

(вид)			

В 2025 году действующих займы и кредиты в организации не имеются.

Выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций за отчетный 2025 год не имеются.

Таблица 3.10.3

Оценочные обязательства (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	2025 год	2226	4441	(2934)	(1522)	2211
	2024 год	897	2534	(1205)	( )	2226
в том числе:	2025 год	2226	4441	(4456)	( )	2211
Резерв ежегодных отпусков	2024 год	897	2534	(1205)	( )	2226

Таблица 3.10.4

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности (тыс. руб.)

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Да. АО «РПМ» выступает истцом к ООО «Татпромстан» (арендатор, ответчик) по делу №А65-47094/2025, рассматриваемому Арбитражным судом РТ. Предмет иска: взыскание задолженности по арендной плате, пеней и обеспечительного платежа в сумме 1 244 991,67 рублей

Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет.
Предъявлен иск к поставщику	Нет.
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет.
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет.
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Да. АО «РПМ» является поручителем по кредитным обязательствам ООО «Тасма-Инвест-Торг» перед Банк ВТБ (Договоры поручительства №ДП1-ЦН-724320/2019/00127 от 01.11.2019 г., №ДП1-ЦН-724320/2020/00170 от 09.09.2020 г. и №ДП1-ЦН-724320/2019/00132 от 20.12.2019 г.) Обязательства по кредитам ООО «Тасма-Инвест-Торг» выполняются в полном объеме, срок погашения кредитов сентябрь 2026
Обеспечения под собственные обязательства	Нет.
Риски неисполнения обязательств	Нет.
Иные факты	Нет.

Таблица 3.10.5

Обеспечения обязательств (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Полученные - всего			
в том числе:			
(вид)			
Выданные - всего			
в том числе:			

(вид)			

3.11. Доходы будущих периодов

В отчетном году движения по доходам будущих периодов не было.

3.12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Таблица 3.12.1

Выручка и себестоимость по видам деятельности (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование деятельности	2024 год		2025 год	
		выручка	себестоимость	выручка	себестоимость
	Услуги по управлению недвижимостью	83 936	777	106 924	1219
Итого		83 936	777	106 924	1219

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в таблице 3.16.2.

Таблица 3.12.2

Расходы по обычным видам деятельности (тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Материальные затраты	320	487
Расходы на оплату труда	25203	38855
Отчисления на социальные нужды	3987	6084
Амортизация	52	44
Прочие затраты	6974	8020
Итого по элементам	36536	53487
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	36536	53487

3.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»
Информации нет ввиду отсутствия Государственной помощи.

3.14. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблицах 3.14.1-3.14.2.

Таблица 3.14.1

Прочие доходы (тыс. руб.)

Вид дохода	2024 год	2025 год
Прочие внереализационные доходы	209	1
Избыточная сумма резервов по отпускам (при инвентаризации)		1522
Итого	209	1523

Таблица 3.14.1

Проценты к получению (стр.2320) (тыс. руб.)

Вид дохода	2024 год	2025 год
%% к получению	6202	11999
Итого	6202	11999

Таблица 3.14.2

Прочие расходы (тыс. руб.)

Вид расхода	2024 год	2025 год
Налог на землю	613	491
РКО	128	67
Прочие внереализационные расходы	6503	7883
Итого	7244	8441

3.15. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Таблица 3.15.1
(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024	2025
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	46567	58518
2. Ставка налога на прибыль, %	25%	25%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(11642)	(14630)
4. Постоянный налоговый доход (расход)		
5. Доход (расход) по налогу на прибыль		
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	(10083)	(16218)
с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде		
с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		
с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
7. Прочее	232	(155)
8. Текущий налог на прибыль	(10315)	(16063)

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль в отчетном году составила 16063 тыс. руб., в предыдущем году – 10315 тыс. руб.

3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Нет, информации ввиду отсутствия движения.

3.17. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

3.18. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Состав акционеров и их доля в уставном капитале согласно выписке из реестра акционеров от 30.09.2025г. представлен в таблице 3.18.1.

Таблица 3.18.1

Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование акционера / участника	Доля в уставном капитале, %
1	ООО «ПП «ТАСМА-4»	100%

Уставный капитал оплачен в размере 1 000 тыс. руб., что составляет 100%.

Исполнительным единоличным органом общества является Генеральный директор АО «Рентал Проперти Менеджмент» - Самохин И.В.

Таблица 3.18.2

Вознаграждения основному управленческому персоналу

(генеральный директор)

виды выплат		***размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)***	
		за 2024 год	**за 2025 год**
краткосрочные вознаграждения, в том числе:			
Премия		**1096**	**1138**
долгосрочные вознаграждения, в том числе:			
Премия годовая		**1280**	**7084**
		2376	**8222**

Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарный владелец:
Гарипова Элина Айратовна

3.19. Сведения об аудиторе

Иные аудиторские услуги (прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги) в течение 2025 года Обществу не оказывались.

Генеральный директор АО «Рентал Проперти Менеджмент» _____ И.В. Самохин
18.03.2026г.