Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «Рент-Плюс» за 2025 год

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Рент-Плюс» (ОГРН 1127746060408) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1.Общие положения

Общество с ограниченной ответственностью «Рент-Плюс», создано 02.02.2012г. в соответствии с ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Гражданским кодексом РФ, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 11.02.2003г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, ОГРН1127746060408, ИНН7728797088 .

Юридический адрес Общества: 107113, Москва г, Лобачика ул, дом 17, этаж 3, кабинет 1.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД 68.1).

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 году составила 1 человек

Заработная плата административно-управленческого персонала составила 0 тыс. руб.

Состав участников Общества:

Ф.И.О.	Доля в Уставном капитале (%)
Нисенбойм Эдуард Маркович	100

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор. На основании положений ст.12.28 Устава Общества в 2025г. полномочия генерального директора возложены на Нисембойма Эдуарда Марковича согласно Протокола общего собрания участников (Протокол от 22.05.2024г. на 5 лет).

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Основные положения учетной политики

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. "О бухгалтерском учете" и "Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации", утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Оценочные значения

Оценочные значения Общества состоят из:

. резерв по сомнительным долгам;

. резерв на предстоящую оплату отпусков неиспользованных на отчетную дату

. амортизация.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09. 2020г. №204н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация по всем вновь приобретенным Обществом объектам основных средств начисляется линейным способом. Для налогового учета по отношению к ОС, входящим в 3 - 7-ю амортизационные группы применяется амортизационная премия (в соответствии с п.1.1 статьи 259 Налогового Кодекса РФ). Переоценка основных средств не производится.

Срок полезного использования объекта устанавливает специально созданная комиссия, утверждаемая руководителем организации.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях дооборудования, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.

Активы, в отношении которых выполняются условия п.4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью в пределах 100 тыс. рублей отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Права пользования активами

В составе основных средств отражены права пользования активами (ППА) по договорам аренды в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), принятые ППА арендованные.

Общество не формирует «Инвестиции в аренду» , т.к. по существующим договорам аренды помещения осуществляется операционная аренда (платежи не определяются в твердой сумме п.7 ФСБУ 25/2018).

Материально-производственные запасы

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

-используемые в качестве запасных частей, материалов, и т.п. при выполнения работ, оказания услуг.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В соответствии с п.п.п.9,10,11 ФСБУ 5/2019 материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Общество считает, что основная сумма дебиторской задолженности будет погашена в течение 2026 года.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

-расчеты с покупателями и заказчиками;

-авансы выданные.

Авансы выданные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных поставщикам, включая НДС, по которым не были получены товары (материалы, запчасти) или не выполнены работы (не оказаны услуги).

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Кредиторская задолженность

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

-расчеты с поставщиками и подрядчиками;

-авансы полученные;

Авансы полученные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных покупателями и заказчиками, включая НДС, по которым не были выполнены работы (не оказаны услуги) или не были предоставлены товары (запчасти, материалы).

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

. организация 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;

. право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана); .

Расходы

В состав себестоимости услуг(работ) включаются все расходы, относящие прямо или косвенно к данной услуге (работе).

Коммерческие и управленческие расходы в полном объеме признаются в том отчетном периоде, в котором они возникли, независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Учет расходов по займам и кредитам

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Расходы по полученным кредитам и займам отражаются в учете и отчетности в том периоде, к которому они относятся.

Способы оценки имущества

В соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования.

Денежные средства и денежные эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства в кассе и на счетах в банках отражаются в составе денежных средств в бухгалтерском балансе.

Денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе краткосрочных финансовых вложений в бухгалтерском балансе. В частности, Общество не относит к денежных эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, со сроком погашения три месяца и менее.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остатки денежных средств в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых

денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Финансовые вложения

Учет займов ведется в соответствии с ПБУ 19/2002 "Учет финансовых вложений", утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 18 сентября 2006 № 116н.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

. вклады в уставный капитал;

. займы, предоставленные другим организациям;

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте".

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 "Расходы будущих периодов", и включаются в строку баланса "Прочие оборотные активы".

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется Обществом на основании выработанной на предприятии учетной политики.

3. Информация об отдельных активах и обязательствах

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2024 года на балансе Общества ОС не числились. В течение 2025 года ОС не приобретались.

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31 декабря 2024 г. в учете Общества финансовые вложения отсутствовали. В течение 2025 года финансовые вложения не осуществлялись.

ЗАПАСЫ

По состоянию на 31 декабря 2024 года на балансе Общества Запасы не числились. В течение 2025 года Запасы не приобретались.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря (тыс.руб.)

Наименование	2025	2024	2023
Денежные средства в руб. на счетах в банках	114	133	21

ФИНАНСОВЫЕ И ДРУГИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В составе прочих оборотных активах отражаются Расходы будущих периодов в размере 4 124 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025г.

КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Чистая прибыль за 2025 год отсутствует. Убыток предшествующих лет по состоянию на 31.12.2025г. составил 6 249 тыс.руб. Уставный капитал Общества – 10 тыс.руб.

ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2025 год объем заемных средств составил 9 676 тыс. руб., в том числе 6 052 тыс.руб. – займы и 3 624 тыс.руб. проценты по займам.

КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 801 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

4. Информация по доходам и расходам общества

Общества применяет Упрощенную систему налогообложения с базой доходы минус расходы и ставкой налога 15%. В 2025 году Общество не вело деятельность. В связи с этим доходы и расходы отсутствуют.

Генеральный директор _____ Нисенбойм Эдуард Маркович

27 марта 2026 г.