

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"РЕНТСЕРВИС"**

ИНН/КПП 4705099282/470501001

187021, Ленинградская область, м.р-н Тосненский, г.п. Федоровское, гп Федоровское, пр-д Почтовый, д. 12А, офис 1

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г.

и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

ООО «РентСервис»

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

1.1.1. Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РентСервис» (сокращенно: ООО «РентСервис»). Дата государственной регистрации: 14 февраля 2023 года.

1.1.2. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом в отчетном периоде:

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом: 68.20.2.

1.1.3. Управляющие органы: руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Пучков Алексей Васильевич, действующий на основании Устава без доверенности.

1.1.4. Участники (собственники) Общества: Пучков Алексей Васильевич (физическое лицо, гражданин РФ) – доля в уставном капитале 100%.

1.1.5. Филиалы и представительства: на отчетную дату Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов и представительств), зарегистрированных в установленном порядке.

2. Информация об учетной политике

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО «РентСервис» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

2.1.3. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики.

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

2.3. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.3.1. Организация не проверяет капвложения в НМА на обесценение.

2.3.2. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает этот лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.3.3. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.4. Основные средства и капитальные вложения в них.

2.4.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. К несущественным активам относятся ОС стоимостью за единицу до 100 тыс. руб. и затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев и стоимостью до 100 тыс. руб.

2.4.2. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

2.4.3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

2.4.4. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.5. Аренда.

2.5.1. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Это право используется в отношении всех предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

2.6. Финансовые вложения.

2.6.1. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по средней первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

2.6.2. Депозиты со сроком до 3 месяцев и депозиты до востребования признаются денежными эквивалентами.

2.7. Запасы.

2.7.1. Организация 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.

2.7.2. При списании всех запасов их оценка производится по средней себестоимости.

2.7.3. Незавершенное производство и готовая продукция отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической себестоимости.

2.7.4. Резерв под обесценение материалов, товаров, незавершенного производства, готовой продукции не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

2.8. Доходы и расходы.

2.8.1. Учет ведется методом начисления.

2.8.2. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

2.8.3. Доходами по обычным видам деятельности является выручка от продажи товаров.

2.8.4. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.8.5. Коммерческие расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания, за исключением транспортных расходов на доставку, не включенных в себестоимость товара, при палиции таковых, которые распределяются между проданным товаром и остатком товара на конец каждого месяца.

2.9. Бухгалтерская отчетность

2.9.1. Организация применяет формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 3 и 4 к ФСБУ 4/2023.

2.9.2. Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

3. Информация о нематериальных активах и капитальных вложениях в них

3.1. По состоянию на 31 декабря 2025 г., по состоянию на 31 декабря 2024 г. и по состоянию на 31 декабря 2023 г. нематериальных активов и капитальных вложений в них отсутствуют.

4. Информация об основных средствах

4.1. Информация о наличии и движении основных средств (строка 1150) приведена в таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года, тыс. руб.		Изменения за период, тыс. руб.			На конец периода, тыс. руб.	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация	поступило	списано	амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	32	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	32	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	65 092	-3 135	-	-	-1 965	65 092	-5 100
	За 2024 г.	65 060	-1 172	-	-	-1 963	65 092	-3 135
в том числе: Здания (Производственно-складское здание)	За 2025 г.	9 578	-2 771	-	-	-1 679	55 514	-4 450
	За 2024 г.	55 514	-1 092	-	-	-1 679	55 514	-2 771
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	7 000	-	-	-	-	7 000	-
	За 2024 г.	7 000	-	-	-	-	7 000	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	2578	-364	-	-	-286	2578	-650
	За 2024 г.	2547	-80	-	-	-284	2578	-364

4.2. Информация об амортизируемых и неамортизируемых основных средствах приведена в таблице.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2023 г. (тыс. руб.)
Амортизируемые основные средства - всего	52 992	54 957	56 889
в том числе: Здания	51 064	52 743	54 422
Другие виды основных средств	1 928	2 214	2 466
Неамортизируемые основные средства - всего	7 000	7 000	7 000
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	7 000	7 000	7 000

4.3. Информация о капитальных вложениях в основные средства

Наименование показателя	Период	На начало года (тыс. руб.)	Изменения за период (тыс. руб.)			На конец периода (тыс. руб.)
		фактические затраты	затраты	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	24	-24	-	-
в том числе: Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	24	-24	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	32	-	-32	-
в том числе: Модернизация (дооборудование) системы пожарной безопасности и охранной сигнализации	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	32	-	-32	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

5. Информация о финансовых вложениях

5.1. Финансовые вложения (строка 1170) и прочие внеоборотные активы по состоянию на 31 декабря 2025 г., по состоянию на 31 декабря 2024 г. и по состоянию на 31 декабря 2023 г. отсутствуют.

6. Информация о запасах

6.1. Информация о наличии и движении запасов (строка 1210) приведена в таблице.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)	Изменения за 2025 г. (тыс. руб.)		на 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	Изменения за 2024 г. (тыс. руб.)		на 31 декабря 2023 г. (тыс. руб.)
		поступило	списано (фактическая себестоимость)		поступило	списано (фактическая себестоимость)	
Запасы всего	273	315	-274	232	261	-29	-
в том числе:							
сырье и материалы	273	315	-274	232	261	-29	-
товары	-	-	-	-	-	-	-

7. Информация о дебиторской задолженности

7.1. В состав дебиторской задолженности на отчетную дату входят:

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	на 31 декабря 2023 г. (тыс. руб.)
Долгосрочная дебиторская задолженность всего	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность всего	1 429	1 832	421
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 248	426	142
Расчеты с покупателями и заказчиками	8	1 019	19
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	25	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (проценты по договору займа)	-	-	-
Расчет по налогам и сборам	3	327	225
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	-	-	-
Расчеты по ЕНС	145	60	35
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	-	-	-
Расходы будущих периодов (расчеты по добровольному страхованию)	-	-	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствует.

8. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)

8.1. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) по состоянию на 31 декабря 2025 г., по состоянию на 31 декабря 2024 г. и по состоянию на 31 декабря 2023 г. отсутствуют.

9. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах

9.1. Информация о наличии и движении денежных средств и денежных эквивалентов (строка 1250) приведена в таблице.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)	Изменения за 2025 г. (тыс. руб.)		на 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	Изменения за 2024 г. (тыс. руб.)		на 31 декабря 2023 г. (тыс. руб.)
		поступило	списано		поступило	списано	
Денежные средства и денежные эквиваленты всего	4 057	4 830	-3 567	2 794	7 489	-5 449	754
в том числе:							
денежные средства на расчетных счетах (расчетные счета в рублях)	4 057	4 830	-3 567	2 794	7 489	-5 449	754

10. Информация о капитале

10.1. Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г., по состоянию на 31 декабря 2024 г. и по состоянию на 31 декабря 2023 г. составил 100 тыс. руб., в том числе оплаченный – 100 тыс. руб.

11. Долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства

11.1. По строке 1410 «Долгосрочные заемные обязательства» по состоянию на 31 декабря 2025 г., по состоянию на 31 декабря 2024 г. отражены беспроцентные займы, предоставленные учредителем, на общую сумму 900 тыс. руб.

11.2. Информация о долгосрочных заемных обязательствах приведена в таблице.

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)	на 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	на 31 декабря 2023 г. (тыс. руб.)
Долгосрочные обязательства всего	4 797	900	-
в том числе:			
Долгосрочные займы полученные	900	900	-
Безвозмездные поступления (доход по безвозмездно полученному ОС - неотделимые улучшения, проведенные арендатором с согласия арендодателя)	3 897	-	-

11.3. В составе краткосрочных заемных обязательств (строка 1510) по состоянию на 31 декабря 2023 г. отражены беспроцентные краткосрочные займы, предоставленные учредителем на общую сумму 1 000 тыс. руб. В 2024 г. указанные займы частично возвращены, а краткосрочный займ в размере 900 тыс. руб.

переквалифицирован в долгосрочный. По состоянию на 31 декабря 2025 г. по строке 1510 отражены проценты в размере 6 057 тыс. руб., начисленные по договору купли-продажи здания и земельного участка с рассрочкой платежа, подлежащие уплате.

12. Информация о кредиторской задолженности

12.1. В состав кредиторской задолженности (строка 1520) на отчетную дату входят:

Краткосрочная кредиторская задолженность всего	46 973	48 972	51 901
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	46 951	48 941	51 871
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-
Расчет по налогам и сборам	17	18	18
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	-	-	-
Расчеты по ЕНС	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5	5	5
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	8	7
Расчеты с подотчетными лицами	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	-	-	-
Другие краткосрочные обязательства всего	-	4 222	4 546
в том числе:			
Доходы, полученные в счет будущих периодов Безвозмездные поступления (доход по безвозмездно полученному ОС - неотделимые улучшения, проведенные арендатором с согласия арендодателя)	-	4 222	4 546

12.2. Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствует.

12.3. По строке 1550 «Другие краткосрочные обязательства» в составе других краткосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2024 года указан доход по безвозмездно полученному ОС – неотделимые улучшения, проведенные арендатором с согласия арендодателя. Показатели за прошлые периоды оставлены по указанной строке из-за технической невозможности перенести их в строку 1450. По состоянию на 31 декабря 2025 года доход по безвозмездно полученному ОС – неотделимые улучшения, указан в строке 1450 «Другие долгосрочные обязательства».

13. Информация о доходах и расходах

13.1. Информация о выручке по ее видам и о соответствующих суммах расходов приведена в таблицах.

13.2. Состав выручки по обычным видам деятельности приведен в таблице

Выручка по обычным видам деятельности	За 2025 г. (тыс. руб.)	За 2024 г. (тыс. руб.)
Выручка, всего	3 819	8 482
в том числе:		
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом: (ОКВЭД 68.20.2)	3 819	8 482

13.3. Состав расходов по обычным видам деятельности приведен в таблице.

Расходы по обычным видам деятельности	За 2025 г. (тыс. руб.)	За 2024 г. (тыс. руб.)
Расходы по обычным видам деятельности, всего	3 084	2 935
в том числе:		
материальные затраты	-	15
затраты на оплату труда	207	207
отчисления на социальные нужды	63	63
амортизация	1 965	1 963
прочие затраты	849	687

Генеральный директор

30 марта 2026 г.



Пучков А. В.