

ТОР РЕНТ

617762, Пермский край, г. Чайковский,
ул. Промышленная, д. 4,
корп. 31, оф. № 7
Ижевский офис: 426011, Удмуртская Республика,
г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, 5 этаж
ИНН 1831138345, КПП 592001001
ОГРН 1091831007146
тел/факс: +7 (3412) 651 999, 651 023
email: office@komosstroy.ru

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ООО «ТОР РЕНТ» К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021г.

1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «ТОР РЕНТ».

Сокращенное наименование: ООО «ТОР РЕНТ»

1.2. Юридический адрес Общества: 617760, Пермский край, г. Чайковский, ул. Промышленная, д. 4, корпус 31, офис 7.

Фактический адрес (местонахождение) соответствует юридическому адресу.

1.3. Дата присвоения ОГРН: 10.12.2009г.

1.4. Уставный капитал Общества составляет: 33 010 000 (Тридцать три миллиона десять тысяч рублей) 00 копеек.

1.5. Состав учредителей:

- Юридическое лицо- ООО «РИА ИММОинвест», размер доли в процентах – 100% уставного капитала

1.6. Функции Единоличного исполнительного органа исполняет Управляющая компания ООО «РИА ИММОинвест» (ИНН 1831132135), в лице Генерального директора Ветчина Никиты Александровича на основании Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей организации от 24.04.2014г.

1.7. Основным видом деятельности Общества – «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

1.8. Дата постановки на учет в налоговом органе - 05.05.2014г.

Наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №17 по Пермскому краю.

1.9. 05.10.2016г. создано обособленное подразделение, расположенное по адресу: 426011, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15 с присвоением наименования «Ижевский офис». Созданное обособленное подразделение не является юридическим лицом, филиалом, представительством, не имеет самостоятельного баланса, расчетных и иных счетов в банках. Обособленное подразделение поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России №10 по Удмуртской Республике.

1.11. Среднесписочная численность персонала Общества за 2020г. – 20 человек.

1.12. Банки, где открыты расчетные счета:

- р/с №40702810504240004669, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО);

-р/с №40702810468000013441, УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8618 ПАО СБЕРБАНК Г. ИЖЕВСК.

1.13. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.14. По состоянию на 31.12.2021 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО «ТОР РЕНТ» является Осколков Андрей Эдуардович (ИНН 183102130569).

2. Основные элементы учетной политики организации

2.1. Положение по учетной политике, применяемой обществом, составлено в соответствии с положениями Закона №402-ФЗ от 06.12.2011г, требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 30.12.2016 года, продление 30.12.2019г., приказ от 30.12.2020г.

Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией ООО «РостБухКонсалтинг Люкс» на основании заключенного договора возмездного оказания услуг №27/2011 от 31.03.2011г.

Форма ведения бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием.

Общество в 2021г. не создавало резервы по сомнительным долгам, так как по результатам инвентаризации сомнительная задолженность не выявлена.

ООО «ТОР РЕНТ» в 2021г. осуществляло следующие виды деятельности:

-сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

3.1. Информация о наличии Основных средств, отраженных по строке 1150 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части Пояснений к Бухгалтерской отчетности (Приложение №1).

Информация об арендованных основных средствах, числящихся за балансом представлена в табличной части Пояснений (Приложение №2).

3.2. Информация о наличии и движении запасов, отраженная по строке 1210 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части Пояснений к Бухгалтерской отчетности. (Приложение №3).

3.3. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности, отраженная по строке 1230, строке 1510 и строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части Пояснений с учетом поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей (Приложение №4).

3.4. Информация о наличии и движении оценочных обязательств, отраженная по строке 1540 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части Пояснений (Приложение №5).

Основные средства Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	284 691	(66 261)	324	-	-	(10 877)	-	-	285 015	(77 138)	
	5210	за 2020 г.	284 395	(55 402)	296	-	-	(10 859)	-	-	284 691	(66 261)	
Здания	5201	за 2021 г.	277 922	(63 369)	-	-	-	(10 155)	-	-	277 922	(73 524)	
	5211	за 2020 г.	277 922	(53 214)	-	-	-	(10 155)	-	-	277 922	(63 369)	
Офисное оборудование	5202	за 2021 г.	1 088	(437)	248	-	-	(131)	-	-	1 337	(567)	
	5212	за 2020 г.	793	(327)	296	-	-	(110)	-	-	1 088	(437)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021 г.	5 496	(2 301)	76	-	-	(565)	-	-	5 572	(2 865)	
	5213	за 2020 г.	5 496	(1 733)	-	-	-	(568)	-	-	5 496	(2 301)	
Сооружения	5204	за 2021 г.	183	(155)	-	-	-	(26)	-	-	183	(181)	
	5214	за 2020 г.	183	(129)	-	-	-	(26)	-	-	183	(155)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	11 068	(8 642)	-	-	-	(1 414)	-	-	11 068	(10 057)	
	5230	за 2020 г.	11 068	(6 883)	-	-	-	(1 759)	-	-	11 068	(8 642)	
в том числе:	5221	за 2021 г.	9 698	(7 541)	-	-	-	(1 176)	-	-	9 698	(8 716)	
	5231	за 2020 г.	9 698	(6 106)	-	-	-	(1 435)	-	-	9 698	(7 541)	
Офисное оборудование	5222	за 2021 г.	1 231	(990)	-	-	-	(211)	-	-	1 231	(1 201)	
	5232	за 2020 г.	1 231	(694)	-	-	-	(296)	-	-	1 231	(990)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5223	за 2021 г.	139	(111)	-	-	-	(28)	-	-	139	(139)	
	5233	за 2020 г.	139	(83)	-	-	-	(28)	-	-	139	(111)	

Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	420	14 828	14 828
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Дебиторская и кредиторская задолженность
Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5510	за 2021г.	8 687	-	10905	-	-8652	-	-	-	-	-	10 940	-
	5530	за 2020 г.	13 030	-	2319	-	-6662	-	-	-	-	-	8 687	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего														
	5511	за 2021 г.	6 218		8505		-6218						8 505	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020 г.	9 318	-	46	-	(3 147)	-	-	-	-	-	6 218	-
	5512	за 2021 г.	341		372		-306						407	-
Авансы выданные	5532	за 2020 г.	211	-	237	-	211	-	-	-	-	-	341	-
	5513	за 2021 г.	2 087		1834		-2087						1834	-
Прочая	5533	за 2020 г.	2 488	-	2021	-	-2422						2087	-
	5514	за 2021 г.	41		194		-41						194	-
Расчеты по налогам и сборам	5534	за 2020 г.	1013	-	15	-	-987	-	-	X	X	X	41	-
	5515	за 2020 г.	-		-		-		-	X	X	X	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	5535	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
	5500	за 2021 г.	8 687		10905		-8652						10 940	-
Итого	5520	за 2020 г.	13 030	-	2319	-	-6662			X	X	X	8 687	-

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление	погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты займы прочая	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные расчеты по налогам и взносам кредиты займы прочая	5560	за 2021 г.	320 100	31 312	9 471	-31907	-	328 976
	5580	за 2020 г.	336 400	80 221	8 024	-104545	-	320 100
	5561	за 2021 г.	52 706	2 072	-	-925	-	53 853
	5581	за 2020 г.	3 437	52 706	-	-3497	-	52 706
	5562	за 2021 г.	369	511	-	-369	-	511
	5582	за 2020 г.	355	72	-	-58	-	369
	5563	за 2021 г.	7 002	3 428	-	-7002	-	3 428
	5583	за 2020 г.	1 925	7 002	-	-1925	-	7 002
	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5565	за 2021 г.	239 812	25150	9 471	-3400	-	271 033
	5585	за 2020 г.	280 419	230	8 024	(48 861)	-	239 812
	5566	за 2021 г.	20211	151	-	-20211	-	151
	5586	за 2020 г.	50205	20210	-	-50205	-	20211
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2021 г.	320 100	31 312	9 471	-31907	-	328 976
	5570	за 2020 г.	336 400	80 221	8 024	-104545	-	320 100

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	371	416	(307)	-	479
в том числе:						
резервы на оплату отпусков	5701	371	416	(307)	-	480

4. Информация по Отчету о финансовых результатах.

Затраты на производство

Наименование показателя	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	3 137	3 504
Расходы на оплату труда	3 826	3 848
Отчисления на социальные нужды	1 010	1 064
Амортизация	12 291	12 618
Прочие затраты	39 381	38 480
Итого по элементам	59 645	59 514
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	59 645	59 514

5. Информация по Отчету об изменениях капитала.

Показатели чистых активов Общества за отчетный год увеличились по сравнению с предыдущим годом.

Динамика чистых активов за три года:

Показатель отчетности, тыс.руб.	31.12.2021г.	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Чистые активы - стр.3600 «Отчета об изменении капитала»	(80 602) +	(65 366) +	(65 646) +

6. Информация по Отчету о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств	31.12.2021г.	31.12.2020г.
Сч.50 «Касса»	1 тыс.руб.	0 тыс.руб.
Сч.51 «Расчетные счета»	680 тыс.руб.	62 тыс.руб.
Итого:	681 тыс.руб.	62 тыс.руб.

Отчет о движении денежных средств заполнен с учетом следующих особенностей:

-из поступлений и платежей исключены (свернуты) следующие обороты, характеризующиеся быстрым оборотом и короткими сроками возврата: ошибочно перечисленные и возвращенные суммы;

- денежные потоки по НДС отражены сальдировано.

По строке Строка 4119 "прочие поступления" отражены иные поступления, не указанные в строках 4111 - 4113, относящиеся к текущей деятельности, а именно:

-НДС в сумме – 685 тыс.руб.;;

- прочие поступления 118 тыс.руб.;

По строке Строка 4129 "прочие платежи" показаны иные платежи относящиеся к текущей деятельности. Показатель строки 4129 сформировали следующие суммы:

- иные налоги и сборы – 11 212 тыс. руб.;
- услуги банка – 73 тыс.руб.;
- возврат денежных средств в связи с расторжением Инвестиционного договора – 20 029тыс.руб.
- прочие платежи в сумме 343 тыс.руб.

7. Информация о связанных лицах ООО ТОР РЕНТ»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	ИНН	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	ДЗ на 31.12.2021г	КЗ на 31.12.2021г.
1	2	3	4	5	6
1.	Осколков Андрей Эдуардович	183102130569	г. Ижевск, ул. Нагорная, д. 58, кв. 213		50 000 000,00
2.	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АЛЪЯНС» (ООО «РИА»)	1831097829	г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 34	1 499 187,20	
3.	Общество с ограниченной ответственностью «РИА ИММОИНВЕСТ» (ООО «РИА ИММОИНВЕСТ»)	1831123155	617762, Пермский край, г Чайковский, ул Промышленная, дом 4, корпус 31, офис 7	34 389,60	271 035 071,48

Генеральный директор Управляющей компании



Н.А. Ветчанин