

Общество с ограниченной ответственностью
«РЕНДЕР»

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Раздел 1. Общие сведения о деятельности фирмы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РЕНДЕР»

Юридический адрес предприятия: 620034, г.Екатеринбург, ул.Марата 17.

Основной вид деятельности Общества: Услуги по сдаче имущества в аренду (код ОКВЭД – 68.20.2.)

Учредители организации – физические лица. Размер уставного капитала – 27 225 тыс. рублей.

Сведения об учредителях Общества:

№ п/п	ФИО	Доля в уставном капитале, в рублях	Размер доли, (в простых дробях)
1	Майсюк Александр Иванович	1 815 000	1/15
2	Никифоров Анатолий Владимирович	1 815 000	1/15
3	Знаменщиков Анатолий Юрьевич	1 815 000	1/15
4	Мухабулин Вадим Радикович	1 815 000	1/15
5	Крючков Владимир Иванович	1 815 000	1/15
6	Востряков Виталий Владимирович	1 815 000	1/15
7	Любимцев Дмитрий Борисович	1 815 000	1/15
8	Морозов Олег Павлович	1 815 000	1/15
9	Тарабарин Алексей Михайлович	1 815 000	1/15
10	Вилкин Иван Денисович	1 815 000	1/15
11	Коллонтаев Андрей Леонидович	1 815 000	1/15
12	Востряков Алексей Владимирович	1 815 000	1/15
13	Стадник Александра Геннадьевна	1 588 125	7/120
14	Сивков Александр Владимирович	1 210 000	2/45
15	Балдина Татьяна Павловна	907 500	1/30
16	Вихарева Яна Федоровна	907 500	1/30
17	Сивкова Марина Эргешбаевна	605 000	1/45
18	Лопухова Алена Александровна	226 875	1/120
	Итого	27 225 000	

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников (учредителей).

Конечной контролирующей стороной (бенефициарным владельцем) Общества на 31.12.2021г. и на дату утверждения бухгалтерской отчетности является Никифоров Анатолий Владимирович, гражданство РФ, 16.11.1964 г.р., место рождения г.Шумерля Чувашская АССР.

Среднесписочная численность работающих: 77 человек.

Представителем исполнительного органа ООО «РЕНДЕР» является: директор – Никифоров Анатолий Владимирович

В течение 2021 года ООО «РЕНДЕР» осуществляло следующие основные виды деятельности:

- Услуги по сдаче имущества в аренду.
- Услуги по сдаче в наем жилых помещений
- Услуги автопарковки
- Услуги охотхозяйства

В 2021 г. общество применяет общий режим налогообложения и относится к малым предприятиям.

ООО «Рендер» имеет следующие обособленные подразделения:

1. в Свердловской области

- Административное здание на Халтурина 67, г.Екатеринбург. Используется для размещения сотрудников ООО «Рендер»

- Имущественный комплекс по ул. Минометчиков 11а, г.Екатеринбург. Используется в деятельности по сдаче имущества в аренду.

- Теплопункт на Толедова 43, г.Екатеринбург. Используется для размещения сотрудников ООО «Рендер»

- Территория на Минометчиков, расположенное по адресу Минометчиков 1, г.Екатеринбург. . Используется в деятельности по сдаче имущества в аренду.

- Имущественный комплекс «Черемша», г.Первоуральск, д. Черемша. Используется в деятельности по сдаче имущества в аренду

- Охотхозяйство п.Староуткинский, Шалинский р-н, пгт. Староуткинский. Используется в деятельности по сдаче имущества в аренду.

- Автостоянка на Димитрова, г.Екатеринбург, ул. Димитрова в 160 метрах на С-В от №120. Используется для оказания платных услуг.

2. в Тюменской области:

- ОСП Тобольск, расположенное по адресу Тюменская область, Тобольский р-н, уч.1, стр.15. Используется для размещения сотрудников ООО «Рендер»

Раздел 2. Сведения об учетной политике

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденные Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ. Никаких отступлений от Правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, допущено не было. .

Общие положения

Ведение бухгалтерского учета в организации осуществляется на договорных началах специализированной сторонней организацией. Бухгалтерский учет в организации в регистрах бухгалтерского учета ведется с использованием бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия, версия 8.3.

Применяемая ставка дисконтирования определяется путем умножения ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату дисконтирования, на коэффициент 1,5.

Принятый уровень существенности — 5% от актива баланса.

Учет основных средств и нематериальных активов

Начисление амортизации объектов основных средств и нематериальных активов производится линейным способом. Организация не производит переоценку находящихся на ее балансе основных производственных фондов и нематериальных активов.

При приобретении основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования устанавливается с учетом периода использования объекта бывшим владельцем.

Определение срока полезного использования (СПИ) объекта основных средств производится исходя из норм, установленных классификацией основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы". Если невозможно определить срок полезного использования с помощью Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы", срок определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Объекты, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Учет запасов

В организации применяется перспективный метод учета запасов. организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Оценка запасов осуществляется по договорным ценам на приобретение. Оценка при списании стоимости материально-производственных запасов производится по средней себестоимости с применением метода средневзвешенной оценки.

Себестоимость запасов должна включать все затраты на приобретение, затраты на переработку и прочие затраты, понесенные для того, чтобы обеспечить текущее местонахождение и состояние запасов.

Оценка после признания запасов производится ежегодно перед составлением годовой отчетности.

Установить, что товарно-материальные ценности, не признаваемые запасами в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», признаются затратами отчетного периода в полном размере при их фактическом использовании.

Для осуществления контроля за их перемещением, для их учета применяется счет 10.15 «ТМЦ, не признаваемые запасами и основными средствами», используемый как транзитный для таких ТМЦ.

Товарно-материальные ценности, не признаваемые запасами в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», не используемые фактически и являющиеся существенными, учитываются на счете 10.15 «ТМЦ, не признаваемые запасами и основными средствами» в целях осуществления контроля за их сохранностью, и списываются со счета по мере их фактического использования.

При признании таких ТМЦ расходами, осуществляется их одновременный учет на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» с применением субсчетов: МЦ 02 «Спецодежда в эксплуатации» и МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

При приобретении запасов на условиях отсрочки, рассрочки свыше 12 месяцев в случае, если первоначальная дисконтированная стоимость актива или обязательства может быть определена прямым путём, организация применяет фактическую ставку дисконтирования. Под фактической ставкой дисконтирования понимается процентная ставка, применение которой приводит подлежащие уплате или получению в будущем денежные суммы к первоначальной дисконтированной стоимости актива или обязательства, определённой прямым путём. При этом определение первоначальной дисконтированной стоимости актива или обязательства прямым путём означает её определение непосредственно на основе условий и обстоятельств заключения соответствующей сделки без применения процедуры дисконтирования.

В случае, если первоначальная дисконтированная стоимость актива не может быть определена прямым путём, организация определяет ставку дисконтирования. Ставка дисконтирования определяется путем умножения ключевой ставки, установленной Центральным банком РФ на дату дисконтирования, на коэффициент 1,5.

Учет доходов

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы от сдачи имущества в аренду считаются доходами, связанными с реализацией, с отражением на счете 90 "Продажи".

Учет расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности. Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99). В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Управленческие и коммерческие расходы Общество включает в общехозяйственные расходы (счет 26). Распределение указанных расходов по объектам калькулирования Общество не производит.

Расходы от сдачи имущества в аренду считаются расходами, связанными с реализацией, с отражением на счете 90 "Продажи".

Учет финансовых вложений

Оценка финансовых вложений при их выбытии (для финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость) производится по первоначальной стоимости каждой единицы стоимости финансовых вложений.

Корректировка оценки по финансовым вложениям, по которым определяется в установленном порядке текущая рыночная стоимость, производится ежегодно. Общество формирует резерв на обесценение финансовых вложений при наличии такого обесценения.

Учет выданных беспроцентных займов ведется на счете 76.58 «Предоставленные займы». Выданные беспроцентные займы учитываются в составе дебиторской задолженности. Выданные процентные займы учитываются в составе финансовых вложений.

Учет оценочных обязательств

Общество формирует и отражает в отчетности следующие резервы: на оплату предстоящих отпусков, по сомнительным долгам, на ликвидацию последствий аварии по тепловому пункту, на снижение стоимости материальных ценностей. Резерв на оплату предстоящих отпусков рассчитывается исходя из оплаты труда сотрудников в целом по организации.

Также, Общество формирует резерв по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды. Ставка дисконтирования определяется путем умножения ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату дисконтирования, на коэффициент 1,5.

Учет дебиторской и кредиторской задолженности

Долгосрочная задолженность в состав краткосрочной не переводится.

Учет налога на прибыль

При составлении бухгалтерской отчетности организация отражает в бухгалтерском балансе сальдированную (свернутую) сумму вычитаемых и налогооблагаемых временных разниц, а также постоянных разниц, увеличивающих и уменьшающих налог.

Информация по прекращаемой деятельности

Долгосрочные активы к продаже в бухгалтерском учете переносятся на счет 41 «Товары».

Раздел 3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

Все числовые показатели представлены в тыс. рублей.

1. Пояснения по строке 1110 «Нематериальные активы».

В строку «Нематериальные активы» включены НМА, числящиеся на счете 04 за минусом амортизации (счет 05) и расходы по незавершенным вложениям по НМА, числящиеся на счете 08.05.

Расшифровка по первоначальной стоимости, амортизации и остаточной стоимости приведена в Приложении к пояснительной записке в Таблице 1 «Наличие и движение нематериальных активов».

2. Пояснения по строке 1150 «Основные средства»

2.1. В строке 11501 отражены основные средства, учитываемые на балансе организации и числящиеся на сч.01.

Принятые сроки полезного использования основных средств:

-Производственный и хозяйственный инвентарь – 25 - 121 мес.

- Транспортные средства – 61-85 мес.
- Офисное оборудование – 25 – 37 мес.
- Другие виды основных средств - 61 -85 мес.
- Машины и оборудование – 13-361 мес.

Расшифровка по первоначальной стоимости, амортизации основных средств в организации, отраженных по строке 11501 приведена в Приложении к пояснительной записке в Таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств».

- В строке 11502 - незавершенные капитальные вложения.
- В строке 11503 – Суммы предварительной оплаты, связанные с приобретением основных средств.

Таблица Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации.

Наименование показателя	За 2021 год	За 2020 год
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате реконструкции	-	1 005,9
-В т.ч. Дом в охотхозяйстве		1 005,9
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации	(473)	
-В т.ч. Здание ТЦ ОБИ	(473)	

Помимо амортизации, учитываемой на счете 02, организация начисляет износ на забалансовом счете 010 по жилищному фонду - квартирам, принятым на учет до 01.01.2006г. Сумма начисленного износа на 01.01.2022г. составляет 23 258 тыс. рублей.

Таблица 2.3 Расшифровка капитальных вложений

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	принято к учету в качестве основных средств	
Незавершенное строительство основных средств - всего	за 2021г.	18523	1 675 936	5 130	1 689 329
	за 2020г.	6379	-	411	18 523
в том числе:					
Незавершенное строительство основных средств в Тобольске	за 2021г.	2678			2 678
	за 2020г.	2678		-	2 678
2-х уровневая автопарковка по ул. Халтурина, 55	за 2021г.	3104	1	-	3 105
	за 2020г.	3104	-	-	3 104
ТЦ Карнавал (Дизайн-проект фонтана)	за 2021г.	-	83	-	83
	за 2020г.	-	-	-	-
Беседка в охотхозяйстве (реконструкция)	за 2021г.	-	6 955	-	6 955
	за 2020г.	-	-	-	-
Котельная (охотхозяйство)	за 2021г.	-	1 438	-	1 438

	за 2020г.				-
МФК	за 2021г.	12555	1 614 491	-	1 627 046
	за 2020г.	12555	-	-	12 555
Оборудование для охотхозяйства	за 2021г.	-	7 543	5 130	2 413
	за 2020г.	411	-	411	-
Оборудование для гостиницы (сч.07)	за 2021г.	-	39 016	-	39 016
	за 2020г.	-	-	-	-
Оборудование для гостиницы (сч.08)	за 2021г.	-	6 408	-	6 408
	за 2020г.	-	-	-	-
Прочие объекты	за 2021г.	186		-	186
	за 2020г.	186		-	186

3. Пояснения по строке 1170 «Финансовые вложения»

3.1 По строке 1170 показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты

В 2021г. ООО «Рендер» было реорганизовано в форме присоединении к нему ООО «Дубрава-1» и ООО «Дан-Ас». В связи этим простые товарищества с этими организациями прекратили свою деятельность.

Пояснения по строке «Финансовые вложения» приведены в таблице 3.

Таблица 3 "Наличие и движение финансовых вложений" (в тыс. рублей)

Наименование показателя	Период	Числится на начало периода	Изменение за период		Числится на конец периода
			Поступление в результате хозяйств. операции	Выбыло в результате погашения	
Долгосрочные финансовые вложения- всего	за 2021 г.	1525029	286 915	1 512 685	12 343
	за 2020 г.	1240614	286 915	2500	1525029
в том числе:					
Паи и акции	за 2021 г.	10843		-	10843
	за 2020 г.	10767	76	-	10843
Вклад по договору простого товарищества	за 2021 г.	1512685		1512685	-
	за 2020 г.	1225847	286838		1512685
Процентный займ	за 2021 г.	1500	0	-	1500
	за 2020 г.	4000	0	2500	1500

4.1. Пояснения по строке 1180 «Отложенные налоговые активы»

В 2021 году ООО «РЕНДЕР» является плательщиком налога на прибыль и применяет ПБУ 18/02 «Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Отложенные налоговые активы на:

-31.12.2020г. составляют 19 638 тыс. рублей.

-31.12.2021г. составляют 28 251 тыс. рублей.

Изменения составили 8 613 тыс. рублей

Отложенные налоговые обязательства на:

- 31.12.2020г. составляют 15 654 тыс. рублей.

- 31.12.2021г. составляют 17 143 тыс. рублей.

Изменения составили 1 489 тыс. рублей.

В соответствии с п.19 ПБУ 18/02 в бухгалтерском балансе на 31.12.2021г. отражена сальдированная сумма налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по стр. 1180 в сумме 11 108 тыс. рублей.

5.1. Пояснения по строке 1210 «Запасы»

5.1. Себестоимость запасов включает затраты на приобретение, затраты на переработку и прочие затраты, понесенные для того, чтобы обеспечить текущее местонахождение и состояние запасов.

Строка «Запасы» в том числе включает в себя ТМЦ со сроком полезного использования более 12 месяцев, которые фактически не используются и находятся на складе.

Сумма запасов, относящаяся к строящемуся объекту МФК составляет 45 100,5 тыс. рублей.

В 2021 году создан резерв под снижение стоимости запасов для МПЗ, рыночная стоимость которых ниже себестоимости в сумме 50 тыс. рублей.

В 2021 году Обществом не приобретались запасы на условиях отсрочки, рассрочки свыше 12 месяцев.

Сумма авансов, уплаченных в связи с приобретением запасов, на 31.12.2021г. составляет 362,7 тыс. рублей. Данная сумма отражена в составе Дебиторской задолженности.

Пояснения по строке 1210 «Запасы» приведены в табл.4.

6.1. Пояснения по строке 1230 «Дебиторская задолженность»

В учете к долгосрочной дебиторской задолженности относится задолженность по выданным беспроцентным займам сроком более 12 месяцев (280 265 тыс. руб.) и задолженность ООО «Верт-Инвест» по договорам купли-продажи имущества от 04.10.2019г. (140 844 тыс. руб.). Остальная задолженность со сроком менее 12 месяцев - краткосрочная.

Согласно критериям, утвержденным в Учетной политике по итогам 2021 года по основной деятельности ООО «РЕНДЕР» созданы резервы по сомнительным долгам в отношении сомнительной задолженности по покупателям и заказчикам.

Дебиторская задолженность, не погашенная в установленные сроки и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показана за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам.

Сумма просроченной дебиторской задолженности на 31.12.2021 года составляет 5 803,8 тыс. руб.

Таблица 5. Расшифровка по составу дебиторской задолженности (тыс. рублей)

Наименование показателя	Период	Числится на начало периода	Изменение за период		Числится на конец периода
			Поступление в результате хозяйств. операции	Выбыло в результате погашения	
Дебиторская задолженность-всего	за 2021 г.	334 804	1 973 884	1 798 086	510 602
	за 2020 г.	358 171	1 513 419	1 536 786	334 804
в том числе:					
Долгосрочная всего	за 2021 г.	292 756	325 260	196 907	421 109
	за 2020 г.	22 827	274 664	4 735	292 756
- В т.ч. по выданным беспроцентным займам	за 2021 г.	69 912	325 260	114 907	280 265
	за 2020 г.	22 827	51 820	4 735	69 912
- по расчетам с покупателями и заказчиками	за 2021 г.	222 844	-	82 000	140 844
	за 2020 г.	0	222 844	0	222 844
Краткосрочная всего	за 2021 г.	42 048	1 648 624	1 601 179	89 493
	за 2020 г.	335 344	1 239 610	1 532 906	42 048
- В т.ч. по расчетам с покупателями и заказчиками	за 2021 г.	21 654	591 174	587 440	25 388
	за 2020 г.	319 582	282 665	580 593	21 654
- авансы выданные	за 2021 г.	3 266	220 273	203 462	20 077
	за 2020 г.	7 959	80 411	85 104	3 266
- переплата по налогам и взносам во внебюдж.фонды	за 2021 г.	13 375	311 275	283 514	41 136
	за 2020 г.	2 922	46 050	35 597	13 375
- прочая	за 2021 г.	3 753	525 902	526 763	2 892
	за 2020 г.	4 881	830 484	831 612	3 753

Таблица 5.1. Расшифровка по резерву по сомнительным долгам (тыс. рублей)

Наименование показателя	Период	Стоимость на начало периода	Изменение за период		Стоимость на конец периода
			Доначислен резерв	Списано за счет резерва	
Резерв по сомнительным долгам - всего	за 2021 г.	5 721	121	(38)	5 804
	за 2020 г.	6 579	89	(947)	5 721
в том числе:					
Задолженность	за 2021 г.	5 721	121	(38)	5 804

покупателей и заказчиков	за 2020 г.	6 579	89	(947)	5 721
--------------------------	------------	-------	----	-------	-------

7.1. Пояснения по строке 1250 «Денежные средства»

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает денежные средства в кассе, на расчетном счете, на валютном счете, на краткосрочном депозите.

8.1. Пояснения по строке 1370 «Нераспределенная прибыль»

Нераспределенная прибыль на конец 2021 года составила 3 254 581 тыс.руб. Увеличение произошло в результате полученной в отчетном периоде чистой прибыли в сумме 183 303 тыс.руб. В 2021 году были распределены дивиденды в сумме 85 050 тыс.рублей. Получатели дивидендов – физические лица –резиденты РФ.

9.1. Пояснения по строке 1470 «Заемные средства»

Для строительства объекта «Многофункциональный торгово-выставочный комплекс с автосалоном, гостиницей, рестораном и офисными помещениями» был получен кредит в банке. При реорганизации ООО «РЕНДЕР» к нему перешли займы от присоединенных организаций. Все кредиты и займы долгосрочные.

Таблица 6. Расшифровка по полученным кредитам и займам (тыс. рублей)

Наименование	Период	Остаток на начало	Получено	Возвращено	Остаток на конец
Кредит	2021г.	275 295	393 600	30 000	638 895
	2020г.	0	275 295	0	275 295
Проценты по кредиту	2021г.	585	27 373	26 647	1 311
	2020г.	0	12 555	11 970	585
Займы б/п	2021г.	3 851	73 820	13 191	64 480
	2020г.	0	5 576	1 725	3 851

Сроки погашения заемных средств в соответствии с договорами

Наименование	Сумма	Срок погашения
Кредит	638 895	20.11.2024
Займы	10 000	31.12.2022
Займы	12 160	31.12.2023
Займы	42 320	31.12.2024
ИТОГО	703 375	

10.1. Пояснения по строке 1510 «Заемные средства»

По строке 1410 отражены начисленные проценты по кредиту по состоянию на 01.01.2022 г. в сумме 1 311 тыс. рублей. Задолженность по процентам по кредиту в сумме 1 311 тыс. рублей подлежит погашению до 28.01.2022г.

Проценты по кредиту начисляются на последнее число каждого месяца и отражаются в составе внеоборотных активов. Сумма процентов по кредиту, включенная в стоимость инвестиционного актива за 2021 год, составила 27 373 тыс. рублей.

Процентов, включаемых в прочие расходы нет.

11.1. Пояснения по строке 1520 «Кредиторская задолженность»

В учете к долгосрочной кредиторской задолженности относится задолженность сроком более 12 месяцев. Остальная задолженность со сроком менее 12 месяцев - относится к краткосрочной. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производился в соответствии с учетной политикой.

Кредиторская задолженность по авансам полученным отражена за минусом НДС.

Таблица 7. Расшифровка по составу кредиторской задолженности (тыс. рублей)

Наименование показателя	Период	Числится на начало периода	Изменение за период		Числится на конец периода
			Поступление в результате хозяйств. операции	Выбыло в результате погашения	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021 г.	112 840	1 246 328	1 279 823	79 345
	за 2020 г.	129 929	835816	852905	112 840
- в т. ч. по расчетам с поставщиками и подрядчиками	за 2021 г.	13 547	500 504	486 117	27 934
	за 2020 г.	19 215	208 594	214 262	13 547
-авансы полученные	за 2021 г.	39 647	496 873	497 871	38 649
	за 2020 г.	40 402	278 964	279 719	39 647
расчеты по налогам и и взносам	за 2021 г.	26 947	65 870	80 743	12 074
	за 2020 г.	48 696	62 395	84 144	26 947
Задолженность перед персоналом	за 2021 г.	-	86 935	86 935	-
	за 2020 г.	-	58 629	58 629	-
Задолженность перед учредителями	за 2021 г.	-	85 050	85 050	-
	за 2020 г.	-	51 732	51 732	-
- прочая	за 2021 г.	32 699	11 096	43 107	688
	за 2020 г.	21 616	175 502	164 419	32 699

12.1.Строка 1540 «Оценочные обязательства».

В соответствии со ст.10 Закона от 21.07.1997г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» Обществом сформирован резерв финансовых средств для локализации и ликвидации последствий аварий опасно производственного объекта «Центральный тепловой пункт по адресу: г.Екатеринбург, ул.Толедова, 43» в размере 300 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" в бухгалтерском учете сформировано оценочное обязательство, связанное с предстоящей оплатой отпусков работников в 2022 году в сумме 8 893 тыс. руб.

Резерв формируется в целом по организации. На конец календарного года проводится инвентаризация указанного резерва. Неиспользованные на последний день текущего года суммы указанного резерва подлежат отнесению в состав прочих доходов.

Оценочные обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды не создавались по причине отсутствия таких обязательств.

Указанные суммы учитываются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» (строка 1540 Бухгалтерского баланса).

Таблица 8. Расшифровка по оценочным обязательствам (тыс. рублей)

Наименование показателя	Период	Размер на начало периода	Изменение за период			Размер на конец периода
			Признан резерв	Списан в счет затрат	Списан в связи с избыточностью	
Оценочные обязательства	за 2021 г.	6 296	8 893	5 395	601	9 193
	за 2020 г.	10 565	5 996	7 021	3 244	6 296
в том числе:						
Резерв по ежегодным отпускам	за 2021 г.	5 996	8 893	5 395	601	8 893
	за 2020 г.	10 265	5 996	7 021	3 244	5 996
Резерв для ликвидации аварий	за 2021 г.	300	0	0	0	300
	за 2020 г.	300	0	0	0	300

Раздел 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

2.1. Пояснения по стр.2110 «Выручка»

Выручка от услуг за 2021 год составляет 492 618 тыс. рублей, выручка за 2020г. составляет 422 360 тыс. рублей.

2.2. Себестоимость учитывается на счете 20.01. «Основное производство».

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Таблица 9 " Расшифровка расходов по обычным видам деятельности по элементам затрат." (в тыс. рублей)

Наименование показателя	За 2021г.	За 2020г.
Материальные затраты	16 990	11 688
Затраты на оплату труда	89 070	56 467
Отчисления на соц. нужды	16 482	13 852
Амортизация	86 456	88 146
Прочие затраты	296 962	209 274
Себестоимость проданных товаров	201	1 077
Итого по элементам затрат	506 161	380 504

2.3.К доходам от участия в других организациях по строке 2310 отнесены дивиденды, полученные от участия в других организациях, учитываемые на счете 91.01.

Таблица 10 " Расшифровка доходов от участия в других организациях." (в тыс. рублей)

Наименование дохода	За 2021.	За 2020г.
Дивиденды полученные от организации с долей участия более 50%	357 000	51 000
Итого	357 000	51 000

2.4. Пояснения по строке 2320 «Проценты к получению»

В состав строки входят начисленные проценты по банковским депозитам, процентному займу, учитываемые на счете 91.01.

2.5. Пояснения по строке 2340 «Прочие доходы»

В состав прочих доходов входят суммы, учитываемые на счете 91.01.
Официальный курс рубля, установленный ЦБ РФ на 01.01.2022 составляет
за 1 доллар – 74,2926
за 1 евро – 84,0695

Таблица 11. Расшифровка по составу прочих доходов (тыс. рублей)

Вид доходов	2021 год	2020 год
Компенсация в качестве отступного при расторжении договора аренды	2 525	-
Штрафы и пени	54	149
Доходы от продажи прочего им-ва	8	-
Доходы от продажи имущества	326	
Резерв по сомнительным долгам	-	256
Возмещение ущерба и госпошлины	342	2 242
Курсовые разницы по операциям с	1 167	-

валютой		
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	32	3 985
Списанная кредиторская задолженность	88	13
Резерв на оплату отпусков	601	3 244
Прочее	40	3 764
Прибыли и убытки прошлых лет	8	
ИТОГО	5 190	13 653

2.6. Пояснения по строке 2350 «Прочие расходы»

В состав прочих расходов входят суммы, учитываемые на счете 91.02.

Таблица 12. Расшифровка по составу прочих расходов (тыс. рублей)

Вид расходов	2021 год	2020 год
Благотворительность	2 527	840
Содержание законсервированного имущества	2 928	2 558
Услуги банка	1 109	281
Расходы, связанные с покупкой-продажей валюты	0	0
Курсовые разницы по операциям с валютой	609	502
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	832	1 205
Резерв по сомнительным долгам	121	89
Остаточная ст-ть реализованного имущества	305	-
Убыток от совместной деятельности	24 996	17 373
Прочие расходы	5 123	3 714
ИТОГО	38 550	26 562

2.7. Пояснения по строке 2460 «Прочее»

В состав строки входят штрафы и пени, учитываемые на счете 99.

Таблица 13. Расшифровка по составу прочих расходов (тыс. рублей)

Вид расходов	2020 год	2020 год
Штрафы	-	-
Налог/пени	2	2
ИТОГО	2	2

Раздел 5. Связанные стороны

В соответствии с ПБУ «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденного Приказом Минфина России от 29.04.2008г. № 48н, связанными сторонами признаются физические и юридические лица, способные оказать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказать влияние. А также, если организация и юридическое лицо контролируется или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

1. Группа «Зависимые хозяйственные общества»

ООО «Верт-Инвест»

Характер отношений: оказывает на ООО «Верт-Инвест» влияние в силу владения 25% долей в Уставном капитале.

Вид операции	Объем, тыс.руб	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Сроки завершения расчетов
Получение денежных средств за купленные ранее основные средства и ТМЦ	82 000	140 843,9	До 31.12.2022г
Получение имущества в аренду имущества	5 400,0	0	расчеты завершены
Сдача в аренду имущества	121,8	10,2	31.01.2022
Покупка услуг	827,7	214,3	31.01.2022
Выдача займов	263 800	263 800	31.12.2024

По всем операциям с ООО «Верт-Инвест» форма расчетов безналичная, резерв по сомнительным долгам не создавался, дебиторская задолженность не списывалась, условия операций соответствовали рыночным.

2. Группа «Дочерние хозяйственные общества»

ЗАО «Таганский ряд»

Характер отношений: оказывает на ЗАО «Таганский ряд» влияние в силу владения 85% долей в Уставном капитале.

Вид операции	Объем, тыс.руб	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Сроки завершения расчетов
Получены дивиденды	357 000	0	расчеты завершены
Покупка услуг	58,2	0	расчеты завершены
Перепредъявление ком.услуг	104,0	25,7	31.01.2022
Продажа ТМЦ	10,0	10,0	31.03.2022

По всем операциям с ЗАО «Таганский ряд» форма расчетов безналичная, резерв по сомнительным долгам не создавался, дебиторская задолженность не списывалась, условия операций соответствовали рыночным.

ООО «Судокомплект»

Характер отношений: оказывает на ООО «Судокомплект» влияние в силу владения 61% долей в Уставном капитале.

Вид операции	Объем, тыс.руб	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Сроки завершения расчетов
Продажа услуг	92,7	7,7	31.01.2022
Покупка услуг	624,2	44,2	31.01.2022
Возврат займа	9 340	64 480	До 31.12.2024г.

По всем операциям с ООО «Судокомплект» форма расчетов безналичная, резерв по сомнительным долгам не создавался, дебиторская задолженность не списывалась, условия операций соответствовали рыночным.

3. Группа «Участники совместной деятельности»

В 2021г. ООО «Рендер» было реорганизовано в форме присоединении к нему ООО «Дубрава-1» и ООО «Дан-Ас». В связи этим простые товарищества в соответствии с договорами № 12-СД от 01.08.2015г. с ООО «Дубрава-1» и договор б/н от 01.02.2007 г. с ООО «Дан-Ас» на 31.12.2021г. прекратили свою деятельность.

ООО «Дубрава-1»

Характер отношений: ООО «РЕНДЕР» оказывает влияние на ООО «Дубрава-1» в силу договора совместной деятельности №12-СД от 01.08.2005г. с долей участия ООО «РЕНДЕР» 99%.

Вид операции	Объем, тыс.руб	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Сроки завершения расчетов
Выданы займы	44 598	0	28.09.2021г
Получен убыток от СД	24,8	0	28.09.2021

По всем операциям с ООО «Дубрава-1» форма расчетов безналичная, резерв по сомнительным долгам не создавался, дебиторская задолженность не списывалась, условия операций соответствовали рыночным.

При реорганизации ООО «Дубрава-1» на баланс ООО «РЕНДЕР» была передана задолженность по займам в сумме 171 727 тыс. рублей.

ООО «Дан-Ас»

Характер отношений: ООО «РЕНДЕР» оказывает влияние на ООО «Дан-Ас» в силу договора совместной деятельности б/н от 01.02.2007г. с долей участия ООО «РЕНДЕР» 99%.

Вид операции	Объем, тыс.руб	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Сроки завершения расчетов
Продажа услуг	32,0	0	28.09.2021г
Получен убыток от СД	154,2	0	28.09.2021
Передан вклад в СД	194 357	0	28.09.2021
Расчеты по совместной деятельности	37 611	0	28.09.2021

По всем операциям с ООО «Дан-Ас» форма расчетов безналичная, резерв по сомнительным долгам не создавался, дебиторская задолженность не списывалась, условия операций соответствовали рыночным.

При реорганизации ООО «Дан-Ас» на баланс ООО «РЕНДЕР» были переданы основные средства на сумму 3 857 тыс. рублей.

4. Группа «Основной управленческий персонал организации»

Никифоров Анатолий Владимирович

Характер отношений: оказывается контролирующее влияние на ООО «РЕНДЕР» в силу того, что Никифоров А.В. является директором организации.

Вознаграждение, начисленное основному управленческому персоналу за 2021 год (за исключением выплат по итогу 2020г.) составило 7 624,4 тыс.руб.

Начисленная на него сумма страховых взносов 1 178,5 тыс.руб.

Раздел 6. Совместная деятельность

В 2021г. ООО «Рендер» было реорганизовано в форме присоединении к нему ООО «Дубрава-1» и ООО «Дан-Ас». В связи этим простые товарищества в соответствии с договорами № 12-СД от 01.08.2015г. с ООО «Дубрава-1» и договор б/н от 01.02.2007 г. с ООО «Дан-Ас» на 31.12.2021г. прекратили свою деятельность.

В результате прекращения совместной деятельности на баланс ООО РЕНДЕР» были переданы вложения во внеоборотные активы на сумму 1 467 243 тыс. рублей, ранее числящиеся на балансе совместной деятельности согласно договора б/н от 01.02.2007 г. с ООО «Дан-Ас» и основные средства в сумме 139 473 тыс. руб. числящиеся на балансе совместной деятельности согласно договора 12-СД от 01.08.2021 г. с ООО «Дубрава-1».

Раздел 7. Прочая информация

1.Информация о событиях после отчетной даты:

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков. Также, наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижения курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность Российских компаний из разных отраслей.

ООО «Рендер» расценивает в качестве ожидаемых некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным:

- Прекращение поставок запасных частей для автомобилей и прочего оборудования производства стран, прекративших поставки запчастей;
- Значительный рост цен на сырье, материалы, услуги, работы как в связи со снижением курса рубля, так и в связи с высоким инфляционным ростом;
- Значительный рост кредитных ставок (у организации есть потребность в привлечении кредитных средств для строительства коммерческой недвижимости);
- Уход арендаторов, имеющих иностранный капитал (ОВИ, Макдоналдс). При этом,

на момент составления бухгалтерской отчетности Макдоналдс заявил о отсутствии намерений расторгать договор аренды. Намерений расторгнуть договор со стороны ОВІ также не поступало.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

2.Информация о непрерывности деятельности

ООО «Рендер» в 2021 году не прекращало свои виды предпринимательской деятельности.

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с концепцией непрерывности деятельности.

Руководство считает, что в сложившихся условиях: снижение курса рубля, затруднение с импортом товаров/сырья и материалов, повышение ставок по привлечению заемных средств, уход с рынка предприятий с иностранным капиталом вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, учитывая стабильный спрос на услуги ООО «Рендер», владение Общества долями в российских организациях, успешно осуществляющих деятельность на российском рынке коммерческой недвижимости, основываясь на текущих планах, прибыльности операций и доступе к финансовым ресурсам, руководство оценивает, что описанные обстоятельства **не указывают** на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

3.Информация о создании резервов под снижение стоимости материально-производственных запасов.

По состоянию на 31.12.2021г. в организации создан резерв в сумме 50 тыс. руб. под снижение стоимости МПЗ, т.к. в составе материально-производственных запасов есть ценности, рыночная стоимость которых ниже себестоимости.

4. Информация о поручительствах.

ООО «РЕНДЕР» является поручителем по договору 49 от 18.07.2018 с АО БАНК «СНГБ». На 31.12.2020г. Заемщик имеет задолженность в сумме 60 126,6 тыс. рублей, которая отражена на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные»

5. Информация об условных активах и обязательствах

У ООО «РЕНДЕР» в 2021 г. отсутствуют условные активы и обязательства.

Директор



Никифоров А.В.

М.П.

Приложения к пояснительной записке

Таблица 1 "Наличие и движение нематериальных активов" (тыс. рублей)

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменение за период			На конец года		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	остаточная стоимость	Поступило	Выбыло	Начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	остаточная стоимость
Нематериальные активы и приобретение НМА	за 2021 г.	4246	2552	1694	370		684	4616	3236	1380
	за 2020 г.	4246	1933	2313			619	4246	2552	1694
в том числе:										
Прочие НМА	за 2021 г.	3955	2297	1658	370		680	4329	2975	1353
	за 2020 г.	3955	1683	2272			614	3955	2297	1658
Исключительное право на товарный знак	за 2021 г.	291	255	36		4	5	287	261	27
	за 2020 г.	291	250	41			5	291	255	36

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка		Накоплен- ная аморти- зация	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	2 195 173	(682 972)	149 830	(9 981)	6 085	(85 781)	-	-	-	2 335 023	(762 667)
	5210	за 2020г.	2 178 487	(597 797)	19 047	(2 360)	2 360	(87 535)	-	-	-	2 195 173	(682 972)
в том числе: Здания	5201	за 2021г.	1 820 077	(539 062)	1 489	-	-	(66 988)	-	-	-	1 821 093	(606 050)
	5211	за 2020г.	1 805 498	(472 264)	14 579	-	-	(66 798)	-	-	-	1 820 077	(539 062)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	16 114	(5 232)	2 976	(5 145)	1 555	(1 736)	-	-	-	13 946	(5 413)
	5212	за 2020г.	12 681	(3 818)	3 435	(2)	2	(1 416)	-	-	-	16 114	(5 232)
Производственны й и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021г.	46 343	(40 544)	159	(1 211)	1 211	(3 142)	-	-	-	45 291	(42 475)
	5213	за 2020г.	46 658	(34 492)	94	(409)	409	(6 461)	-	-	-	46 343	(40 544)
Другие виды основных средств	5204	за 2021г.	21 331	(8 638)	3 467	(730)	425	(1 970)	-	-	-	24 541	(10 183)
	5214	за 2020г.	22 340	(7 950)	105	(1 115)	1 115	(1 803)	-	-	-	21 331	(8 638)
Офисное оборудование	5205	за 2021г.	2 140	(1 771)	-	(14)	14	(257)	-	-	-	2 126	(2 013)
	5215	за 2020г.	2 845	(2 255)	130	(835)	835	(351)	-	-	-	2 140	(1 771)
Транспортные средства	5206	за 2021г.	21 809	(14 815)	-	-	-	(2 411)	-	-	-	21 809	(17 225)
	5216	за 2020г.	21 809	(12 404)	-	-	-	(2 411)	-	-	-	21 809	(14 815)

Сооружения	5207	за 2021г.	128 287	(72 911)	139 432	(2 880)	2 880	(9 277)	-	-	-	264 839	(79 308)
	5217	за 2020г.	128 287	(64 615)	-	-	-	(8 295)	-	-	-	128 287	(72 911)
Земельные участки	5208	за 2021г.	139 072	-	2 307	-	-	-	-	-	-	141 379	-
	5218	за 2020г.	138 368	-	704	-	-	-	-	-	-	139 072	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Не погашается стоимость следующих основных средств
- находящихся на консервации с первоначальной стоимостью 44 439 тыс. руб.
- земельных участков с первоначальной стоимостью 141 379 тыс. руб.

Таблица 2.2

Прочее использование основных средств, тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом (сч.001)	9 345	9 600
Стоимость основных средств, переданных в аренду	1100 697	1 164 238

Таблица 4 "Наличие и движение запасов" (тыс. рублей)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	3 894	-	3 894	416 200	(362 253)	(50)		-	X	57 840	(50)	57 790
	5420	за 2020г.	6 965	-	6 965	270 087	(273 158)	-		-	X	3 894	-	3 894
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	3 236	-	3 236	75 484	(21 537)	(50)		-	10 092	57 183	(50)	57 133
	5421	за 2020г.	4 378	-	4 378	11 581	(12 723)	-		-	3 115	3 236	-	3 236
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	657	-	657	-	-	-		-	-	657	-	657
	5423	за 2020г.	2 587	-	2 587	1 029	(2 959)	-		-	672	657	-	657

Директор

М.П.

Никифоров А.В.

