

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "РентСервис"	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2021 12 31
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКПО	81499056
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества	ИНН	7718654570
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	68.32
		по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
		по ОКЕИ	384

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе: Офисное оборудование	5200	за 2021г.	153	(153)	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
	5210	за 2020г.	153	(153)	-	-	-	-	-	-	153	(153)
	5201	за 2021г.	153	(153)	-	-	-	-	-	-	153	(153)
	5211	за 2020г.	153	(153)	-	-	-	-	-	-	153	(153)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности всего в том числе:	5202	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. 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	-	-	-
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	-	-	-

Руководитель

Храпунов Сергей
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	27 699	-	-	-	-	-	-	27 699	-
	5311	за 2020г.	27 699	-	-	-	-	-	-	27 699	-
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	47 434	-	2 470 750	(2 435 550)	-	-	-	82 634	-
	5315	за 2020г.	61 775	-	3 275 472	(3 289 813)	-	-	-	47 434	-
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	75 133	-	2 470 750	(2 435 550)	-	-	-	110 333	-
	5310	за 2020г.	89 474	-	3 275 472	(3 289 813)	-	-	-	75 133	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

Храпунов Сергей

Анатолевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

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			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	1	(1)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	2	(2)	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

Храпунов Сергей

Анатольевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5510	за 2021г.	29 201	-	4 103	-	(2 104)	(11 423)	-	-	-	-	-	19 777	-
	5530	за 2020г.	37 580	-	3 915	-	(12 294)	-	-	-	-	-	-	29 201	-
	5511	за 2021г.	13 330	-	-	-	(2 006)	(11 324)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	13 366	-	592	-	(628)	-	-	-	-	-	-	13 330	-
	5512	за 2021г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-
	5532	за 2020г.	1 160	-	-	-	(1 160)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2021г.	15 871	-	4 091	-	(98)	(99)	-	-	-	-	-	19 765	-
	5533	за 2020г.	23 054	-	3 323	-	(10 506)	-	-	-	-	-	-	15 871	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	29 201	-	4 103	-	(2 104)	(11 423)	-	X	-	-	-	19 777	-
	5520	за 2020г.	37 580	-	3 915	-	(12 294)	-	-	X	-	-	-	29 201	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.				На 31 декабря 2020 г.			
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	1 616	1 616	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:										
	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5560	за 2021г.	98 774	107 946	1 429	(83 854)	(83 423)	-	X	X	43 872
	5580	за 2020г.	114 086	466	-	(15 778)	-	-	-	-	98 774
	в том числе:										
	5561	за 2021г.	1 086	-	-	(160)	(926)	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	1 038	122	-	(74)	-	-	-	-	1 086
	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2021г.	50	4 923	-	(19)	-	-	-	-	4 954
	5583	за 2020г.	202	14	-	(166)	-	-	-	-	50
Кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2021г.	-	103 000	1 429	(69 707)	-	-	-	-	34 722
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2021г.	97 638	23	-	(13 968)	(79 497)	-	-	-	4 196
	5586	за 2020г.	112 846	330	-	(15 538)	-	-	-	-	97 638
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2021г.	98 774	107 946	1 429	(83 854)	(83 423)	X	-	-	43 872
	5570	за 2020г.	114 086	466	-	(15 778)	-	X	-	-	98 774

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	3 759	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Храпунов Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1	2
Расходы на оплату труда	5620	972	573
Отчисления на социальные нужды	5630	191	110
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	789	2 885
Итого по элементам	5660	1 953	3 570
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 953	3 570

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель Храпунов Сергей
Анатолийевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2021 год
Закрытого акционерного общества «РентСервис»

1. Основные сведения об организации

Дата государственной регистрации: 10 июля 2007 г.

ОГРН: 1077757767636 ИНН: 7718654570 КПП: 631901001

Зарегистрировано в ИФНС России № 6319 по Промышленному району г. Самары 10.12.2009г.
Свидетельство 63 № 005075180.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ, правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 1,5 человека.

Основной вид деятельности Общества: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Состав членов исполнительных органов организации:

Единоличный исполнительный орган Общества на протяжении всего 2021года - генеральный директор Сиденков А.П.

Внеочередным собранием акционеров ЗАО «РентСервис» от 14.01.2022г. полномочия Генерального директора Сиденкова Александра Петровича с 17 января 2022 г. прекращены, с 18.01.2022г. на должность Генерального директора назначен гражданин РФ Храпунов Сергей Анатольевич (Протокол от 14.01.2022г.).

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2021 г. составляет 10 000 рублей.

В 2021 году Уставной капитал не изменялся.

Структура акционерного капитала:

ФИО	Ед.изм.	Количество акций	Доля в уставном капитале, %
Уставный капитал, всего	шт.	100	100%
в том числе:			
по состоянию на 01.01.2021г.			
Храпунова И.Ю.	шт.	100	100%
по состоянию на 17.12.2021г.			
Храпунова И.Ю.	шт.	51	51%
Храпунов С.А.	шт.	49	49%

13.05.2021 г. Решением единственного акционера общества Храпуновой И.Ю. принято решение направить часть нераспределённой прибыли за 2019 год на покрытие убытка по итогам 2020 года в сумме 7 422 043,98 рублей.

В 2021 году акционерам была выплачена задолженность по дивидендам в сумме 460 000 рублей, распределенным в предыдущие периоды.

2. Основные показатели деятельности организации за 2021 год

С 01.01.2011 года Обществом применяется Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения - доходы.

Выручка (доходы) от реализации

Основным видом деятельности ЗАО «РентСервис» является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

В 2020 году единственный заказчик услуг продал принадлежащее ему недвижимое имущество, в связи с чем был расторгнут Агентский договор на оказание посреднических услуг по управлению недвижимым имуществом с ЗАО «РентСервис».

В течение 2021 года руководству компании не удалось найти новых партнеров и заключить новые договоры.

Доходы от реализации по основному виду деятельности в 2021 году отсутствовали.

Управленческие расходы

Управленческие расходы полностью признаются в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В 2021 году управленческие расходы составили 1 952 978 руб.

Прочие доходы и расходы

Сумма прочих доходов в 2021 году составила 90 918 526 руб., в том числе:

- проценты по выданным займам – 7 306 928 руб.,
- списанная кредиторская задолженность в связи с исключением контрагента из ЕГРЮЛ – 83 611 598 руб.

Сумма прочих расходов в 2021 году составила 16 102 058 руб., в том числе:

- проценты по полученным займам – 1 429 194 руб.,
- списанная дебиторская задолженность в связи с исключением контрагента из ЕГРЮЛ – 14 622 439 руб.,
- прочее – 50 425 руб.

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2021 (на примере дебиторской и кредиторской задолженности)

Краткосрочная дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса), тыс. руб.:

Наименование показателя	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (12301)	12	0
Расчеты с покупателями и заказчиками (12302)	0	13 330
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (12304)	19 765	15 871
ИТОГО:	19 777	29 201

Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса), тыс. руб.:

Наименование показателя	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (15201)	0	1 086
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам (15202)	4 941	31
в том числе:		
расчеты по налогу на доходы физических лиц	8	21
расчеты по налогу УСН	4 933	10
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (15203)	13	19
в том числе:		
расчеты по социальному страхованию	1	2
расчеты по пенсионному обеспечению на обязательное пенсионное страхование	9	14
расчеты по обязательному медицинскому страхованию	3	3
расчеты по обязательному социальному страхованию по взносам НС и ПЗ	0	0
Расчеты с персоналом по оплате труда (15204)	23	0
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов (15205)	3 120	16 849
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (15206)	1 053	80 789
ИТОГО:	9 150	98 774

4. Расчеты по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Обществом применяется Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения - Доходы.

Для целей налогового учета сумма доходов составила 88 215 355 руб.

Прибыль для целей налогообложения в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 88 215 355 руб.

Ставка налога в 2021 году - 6 %.

Сумма начисленного налога, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения по данным налоговой декларации за 2021 год составила 5 292 921 руб.

Сумма уплаченных за налоговый период страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, уменьшающая (не более чем на 50%) сумму исчисленного налога, за 2021 год составила 196 091 руб.

Сумма налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения по итогам 2021 года составила 5 096 830 руб.

5. Финансовый результат хозяйственной деятельности

В результате хозяйственной деятельности в 2021 году ЗАО «РентСервис» получена прибыль в размере 67 766 661 руб. Кроме того, была восстановлена нераспределенная прибыль на сумму невостребованных дивидендов – 13 269 371 руб.

Несмотря на отсутствие заключенных договоров по основному виду деятельности, предприятие не убыточное. Доходы организации приносит размещение денежных средств на депозитах в банке и начисленные проценты по выданным займам.

Стоимость чистых активов на конец года положительная.

Руководство организации принимает все меры к поиску партнеров, заключению договоров и уверено в непрерывности продолжения деятельности.

6. События после отчетной даты.

В связи с тем, что с февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против Российской Федерации и введены ответные санкции, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к основным мировым валютам. Все указанные обстоятельства оказывают неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем.

Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Руководство считает, что указанные события после отчетной даты являются не корректирующими.

Судов, рисков, претензий, которые могли бы в дальнейшем ухудшить финансовое положение, нет.

7. Информация по прекращаемой деятельности

Несмотря на все риски и ухудшение геополитической ситуации, руководство Общества полагает, что Общество сможет осуществлять свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор



С.А. Храпунов