ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СтройРент»
за 2021 год

Казань

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройРент».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СтройРент».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 191105, РТ, г.Санкт-Петербург, ул.Шпалерная, дом № 51, строение А

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СтройРент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу 19.08.2011 года, основной государственный регистрационный номер 1117847345406.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7842458429***

Код причины постановки на учет (КПП): ***784201001***

Правовое положение ООО «СтройРент», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «СтройРент» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «СтройРент» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «СтройРент» (далее – Общество) составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.

Структура уставного капитала

Наименование организации	Ед.изм.	Всего	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	Руб.	10 000,00	100%
В т.ч. Бурганов Анвар Русланович	Руб.	10 000,00	100%

Согласно выписке из ЕГРЮЛ с 17.03.2022 г. учредитель с 09.04.2021 г. является:
- Бурганов Анвар Русланович ИНН 166020366365 – 100% доли в уставном капитале,

Уставный капитал ООО «СтройРент» оплачен полностью.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «СтройРент», является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

ООО «СтройРент» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Общество не имеет обособленные структурные подразделения.

Списочная численность работников ООО «СтройРент» на 31 декабря 2021 г. составила 1 человек.

Органами управления ООО «СтройРент» являются:

- Высшим органом является Общее собрание участников, а в случае, когда участником Общества является одно лицо, оно принимает на себя функции Общего собрания участников;

- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор

В соответствии с Уставом Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников, принятыми в соответствии с его компетенцией.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества.

Бурганов Анвар Русланович назначен Генеральным директором Общества решением №б/н единственного участника от 21.01.2022 г. Трудовой договор от 21.01.2022 г. заключен с Директором бессрочно.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СтройРент» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом генерального директора №1 от 31.12.2017 г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СтройРент» (далее – Общество).

Бухгалтерская отчетность ООО «СтройРент» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства

В составе основных средств отражены транспортные средства, воздушные суда и другие объекты стоимостью свыше 40 000,00 руб. со сроком службы более 12 месяцев, используемые при организации перевозок, передачи в аренду, либо для управленческих нужд ООО «СтройРент» и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация основных средств, производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам внешнего благоустройства;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Приобретенные и полученные в качестве вклада в уставный капитал Общества объекты с первоначальной стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

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.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Доходных вложений в материальные ценности Общество в 2021 году не имело.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

-приобретение за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,

-в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуется.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.

В соответствии с ПБУ 19/02 единицей бухгалтерского учета финансовых вложений для обеспечения формирования полной и достоверной информации, а также для надлежащего контроля за их наличием и движением выбрана (исходя из характера, порядка приобретения и использования финансовых вложений) однородная совокупность финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерской отчетности такие активы отражаются на забалансовом счете.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по методу средней себестоимости.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «СтройРент» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «СтройРент» и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Резерв по сомнительным долгам в 2021 году создавался.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал отражен по номинальной стоимости.

В 2021 году резервный и добавочный капиталы не создавались.

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Займы и кредиты

В отчетности ООО «СтройРент» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:
В целях налогообложения для ООО «СтройРент» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «СтройРент» использует метод начисления.

ООО «СтройРент» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

Признание доходов

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

Признание 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).

Общество калькулирует производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, реализованной продукции исходя из прямых затрат.
Косвенные (общехозяйственные) расходы ежемесячно в качестве условно-постоянных списываются на финансовый результат (Директ-костинг).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «СтройРент».

3. Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли

Анализ и оценка структуры баланса

Структура баланса характеризуется следующими показателями:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Коэффициент абсолютной ликвидности	2,22	6,71	2,92
Коэффициент покрытия или текущей ликвидности	9,14	17,19	14,35
Коэффициент автономии (финансовой зависимости)	1,00	1,00	1,00
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,04	1,05	0,04
Рентабельность продаж, %	78,74	34,88%	80%
Чистые активы, тыс. руб.	423 243	431 194	429 654

Коэффициент абсолютной ликвидности (норма 0,2-0,5):
(КФВ + ДС) : КО, где
КФВ – краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 бухгалтерского баланса);
ДС – денежные средства (строка 1250 бухгалтерского баланса);
КО – величина краткосрочных обязательств (строка 1500 бухгалтерского баланса).

Коэффициент покрытия текущей ликвидности (норма 2-3,5):
ОА : КО, где
ОА – сумма оборотных активов (строка 1200 бухгалтерского баланса)
КО – величина краткосрочных обязательств (строка 1500 бухгалтерского баланса).

Коэффициент автономии (финансовой зависимости) (норма 0,6-0,7):
СК : А где
СК – собственный капитал (строка 1300 бухгалтерского баланса)
А– сумма актива баланса (строка 1600 бухгалтерского баланса).

Коэффициент маневренности собственного капитала (норма 0,2-0,5):
(СК – ВНА) : СК, где
СК – собственный капитал (строка 1300 бухгалтерского баланса)
ВНА – сумма внеоборотных активов (1100 бухгалтерского баланса).

Рентабельность продаж, %
(П : В) х 100, где
П – прибыль от продаж (строка 2200 Отчета о финансовых результатах)
В – выручка от продаж (строка 2110 Отчета о финансовых результатах)
Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов в соответствии с порядком, утв. Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" от 08.02.1998 N 14-ФЗ.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Основные средства (статья 1150 Баланса):

В 2020 году переоценка основных средств не проводилась.

Изменение стоимости основных средств:

	2021 год	2020 год
Стоимость основных средств на начало отчетного периода	**409 457**	**410 914**
Увеличение стоимости основных средств, всего	**-**	**-**
в том числе:	**-**	**-**
приобретено новых объектов, в том числе	**-**	**-**
прочее	**-**	**-**
Уменьшение (выбытие)стоимости основных средств,всего	**-**	**1 457**
в том числе за счет:	**-**	**-**
продажи основных средств	**-**	**-**
списания основных средств	**-**	**-**
начисленная амортизация за период	**1 457**	**1 457**
прочее	**-**	**-**
Итого изменение стоимости основных средств	**408 000**	**409 457**

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации, в 2021 году нет.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (статья 1230 Баланса), тыс. руб.:

	На 31.12.2021
Покупатели (заказчики)	-
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	12 586
Авансы, выданные прочим организациям	21
Всего по строке 1230 Баланса:	**12 607**

Денежные средства (статья 1250 Баланса):

Денежные средства за отчетный период составили 4 121 тыс. руб., в том числе:

40702810845000002991, ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»	4 121,00

Уставный капитал (статья 1310 Баланса):

Уставный капитал ООО «СтройРент» состоит из вклада единственного участника в сумме 10,0 тыс.руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Распределение прибыли

Чистая прибыль отчетного периода составила 9 755 тыс. руб. В 2021 году было произведено распределении прибыли за 2018-2020 годы в размере 17 706 тыс. руб., согласно Решения единственного учредителя б/н от 20.05.2021 г

Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

	На 31.12.2021
Поставщики и подрядчики	198
Расчеты по налогам и сборам	1 524
Расчеты по оплате труда	4,7
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	130,0
Всего по строке 1520 Баланса:	**1 857**

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Общество осуществляет один вид деятельности:

- Предоставление в аренду помещений;

Выручка (доходы) по видам деятельности формируются в результате операций с внешними покупателями и заказчиками.

Ценообразование на выполняемые работы (оказываемые услуги) основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- Безусловное покрытие прямых затрат на выполняемы работы (оказываемые услуги).
- Соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ, а так же объема выполняемых работ.
- Соблюдения единообразия подхода к ценообразованию на выполнение однотипных работ (услуг) в отношение всех заказчиков, в целях недопущения нарушения антимонопольного законодательства.

Структура доходов и расходов (тыс. руб.)

Доходы по основному виду деятельности, тыс. руб.:

Вид деятельности	Выручка (без НДС)	Себестоимость	Валовая прибыль
Аренда недвижимости	19 968	4 066	15 902

Расходы по обычным видам деятельности (элементы затрат)

Себестоимость реализованных товаров (работ, услуг) тыс.руб.

Состав расходов	Сумма
Амортизация	1 457,0
Материальные расходы	29,0
Информационные услуги	10,8

Обязательное страхование имущества	281,7
Прочие (коммунальные расходы, расходы на ремонт)	2 287,5
ИТОГО	**4 066,0**

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2021 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того что, расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль, скорректированная на сумму постоянных налоговых обязательств (активов), временных вычитаемых (налогооблагаемых) разниц.

Прибыль за 2021 год составил 9 755,0 тыс. руб.

6. Аффилированные лица

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2021 г.

№	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале, %
1.	**Бурганов Анвар Русланович ИНН 166020366365**	422570, Татарстан Респ, р-н Верхнеуслонский, с Верхний Услон, ул Советская, д. 56	Лицо является учредителем данного юридического лица	09 апреля 2021 г.	100%
2	**Пронин Антон Валерьевич**	--------	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица	30 октября 2020 г.	Не имеет

*Согласие физических лиц на указание места жительства не получено.

Операции с аффилированными лицами

Размеры доходов отчетного года, выплаченных аффилированным лицам:

Аффилированное лицо	Вид дохода	Сумма, тыс. руб.
Бурганов Анвар Русланович	Дивиденды	17 706,0
Пронин Антон Валерьевич	Заработная плата (начисление)	117,0

Операций по передаче каких-либо активов или обязательств между ООО «СтройРент» и аффилированными лицами в 2021 году не было. Операции по займам и кредитам между аффилированными лицами не производились.

7. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «СтройРент», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

8.Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральном законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» №14-ФЗ, крупными сделками в 2021 году не осуществлялись.

9. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, признанных фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствует.

10.Непрерывность деятельности

ООО «СтройРент» будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

События, связанные с пандемией с марта 2020 года, не повлияли на непрерывность деятельности предприятия.

Генеральный директор ООО «СтройРент» _____ Бурганов Р. А.