

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «РЕНТКОНТРАКТ» за 2022 год.

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью АО «РЕНТКОНТРАКТ» ИНН 7718529072, КПП 770701001, юридический адрес: 125047, Г.Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул. 1-я Миусская, дом 20, строение 5, этаж 1, помещение II, КОМ. 13.зарегистрировано ИФНС № 07 по г. Москве, согласно записи ЕГРЮЛ 2217707997153 от 03.09.2021.

Создание юридического лица - 05.11.2004. Свидетельство о госрегистрации № 1047796847284.

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Уставный капитал организации: 10 000,00 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
2. Количество учредителей- два физических лица: Юлия Сергеевна Шестакова и Ирина Александровна Шушпанова.
3. Основной вид деятельности: предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.31.5
4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 9 человек.
5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика АО «РЕНТКОНТРАКТ» утверждена приказом директора Макаровой С.Ю. от 30.12.2020 № 25.

Основные средства

С 01.01.2022 Общество применяет перспективно ФСБУ 6/2022 «Основные средства»

- Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости;
- Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- Первоначальная стоимость основного средства, определенная исходя из всех затрат, связанных с его приобретением (созданием), не превышающая лимит -100 тыс. руб., сразу признаются в расходах в периоде их осуществления;
- Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договору дарения (безвозмездно), выявленных по результатам инвентаризации, признается их справедливая стоимость (текущая рыночная стоимость) на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы;
- Объекты основных средств подлежат проверке на обесценение на конец каждого отчетного года, производится проверка наличия признаков того, что убыток, признанный в предыдущие отчетные периоды, больше не существует либо уменьшился;
- Переоценка основных средств не производится;
- Срок полезного использования объектов вновь приобретенных основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или
- и мощностью, а также исходя из срока отработки месторождения;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта
- Элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования основного средства в конце каждого года и при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о их возможном изменении;
- По всем группам объектов основных средств применяется линейный способ начисления амортизации.

Финансовые вложения

- Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.
- Первоначальная стоимость финансовых вложений:
 - - приобретенных 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 публикуются.
- 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.

Дебиторская и кредиторская задолженность

- Дебиторская задолженность, включая авансы выданные, отражается в бухгалтерской отчетности в нетто оценке с учетом величины резерва по сомнительным долгам;
- Резерв сомнительным долгам формируется по просроченной дебиторской задолженности при отсутствии оплаты свыше 180 дней в размере 100% от суммы задолженности.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (6% от дохода) с 2015 года.

Ранее была основная система налогообложения.

АО «РЕНТКОНТРАКТ» имеет судебные дела по делам в качестве ответчика: «Оспаривание отчета об оценке». Сумма иска 70 000,00, оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации – ниже среднего.

3. Лицо ответственном за корпоративное управление (ЛОКУ) – учредитель, физическое лицо - Шестакова Юлия Сергеевна.

4. В 2022 ООО «РЕНТКОНТРАКТ» заключило договор с АНО "МОЙ РАЙОН" (оказание оценочных услуг). Сумма сделки — 6 930 000 (Шесть миллионов девятьсот тридцать рублей 00 копеек). На 31.12.2022 г. обязательства по оплате договора исполнены в полном объеме.

5. Связанные стороны:

Шестакова Юлия Сергеевна - учредитель, 50 % доли в УК
Шушпанова Ирина Александровна - учредитель, 50 % доли в УК.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

- 06 апреля 2022 года общим собранием учредителей АО «РЕНТКОНТРАКТ» была рассмотрена и утверждена финансовая отчетность организации за 2021 год. Собрание постановило утвердить распределение чистой прибыли, полученной по результатам работы АО «РЕНТКОНТРАКТ» за 2021 год и направить 9 000 000,00 (Девять миллионов рублей 00 копеек) учредителям на выплату дивидендов, исходя из их доли в уставном капитале. Протокол № 10/22 от 06.04.2022 г. НДСЛ в размере 13% удержан по двум физическим лицам. Выплата была произведена 06.06.2022 г.

ФОТ Генерального директора – Макаровой Светланы Юрьевны в 2022 году составил: 1 044 173,01 руб., страховые взносы в сумме 183 716,33

6. Основные показатели деятельности организации за 2022 год:

В отчетном году выручка АО «РЕНТКОНТРАКТ» составила:

- по основному виду деятельности – 26 273 006,41 руб.;

Затраты произведенные в 2022 году:

- фонд оплаты труда: 6 132 056,86 рублей;
- налоги и страховые взносы: 1 152 871,21 рублей;
- аренда помещений и материальные расходы: 10 017 883,03 рублей;
- амортизация ОС и прочие расходы: 30 798,56 рублей.

7. Состав основных средств:

- 1 наименование (ноутбук)
первоначальная стоимость – 296 787,11 рублей;
- Амортизация – 30 798,56 рублей;
- Остаточная стоимость на 31.12.2022 г. – 123 102,89 рублей.

С 2022 года в связи с переходом на ФСБУ 6 организацией было принято и закреплено в учетной политике решение, что основные средства, используемые для управленческой деятельности и с первоначальной стоимостью не более 100 000 руб., признаются незначительными и учитываются в соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020 (их стоимость в БУ списывается на расходы в том периоде, когда они понесены). При переходе на ФСБУ 6 списали стоимость этих ОС в бухгалтерском учете, а сами основные средства поместили на забалансовый счет МЦ.04 как малоценное оборудование.

8. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2022
(дебиторская задолженность) в тыс. руб.

Показатель	На начало года по Договорам	Изменение за период поступило	Изменение за период выбыло	Остаток на конец года (текущая)
Общая сумма дебиторской	17 297	1 017	13 516	4 798

задолженности, в том числе:					
Поставщики	986		628		358
Покупатели	16 121		12 888		3 233
Прочая дебиторская задолженность	190	1 017			1 207

9. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2022
(кредиторская задолженность) в тыс. руб.

Показатель	На начало года по Договорам	Изменение за период поступило	Изменение за период выбыло	Остаток на конец года (текущая)
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе:	3 951		3 742	209
Поставщики	381		353	28
Покупатели	2 250		2 162	88
Прочая кредиторская задолженность	1 320		1 227	93

10. Оценочные обязательства и резервы

В организации не сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников, т.к. В соответствии с п.3 ПБУ 8/2010, отражать данные начисления обязаны все компании, за исключением малых, которые могут применять упрощенный способ ведения учета. Признаки таких компаний указаны в законе «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ. Реализация услуг не имеет признаков обесценения, а график исполнения договорных условий очень строгий.

Резерв по сомнительным долгам не формировался, так как, контрагенты - надежные, не имеют признаков сомнительности.

11. Заработная плата.

Задолженность по зарплате на 31.12.2022 по организации отсутствует.
Согласно штатному расписанию списочная численность работников на 31.12.2022 - 8 чел.

Текучесть кадров в отчетном периоде составила 0%.

Среднемесячная зарплата – 63 876,00 руб.

12. Намерения продолжать свою деятельность после 2022 года.

АО " РЕНТКОНТРАКТ " намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение как минимум 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

13. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой представления (подписания) бухгалтерской отчетности за 2022 год отсутствуют события или информация о них, требующих отражения в деятельности Общества, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества за 2022 год, а именно:

- не принимались новые обязательства,

- не привлекались новые займы,
- не заключались договоры поручительства,
- не появились существенные обязательства, связанные с изменением цен закупки (в том числе вызванные изменением курса при наличии обязательств в условных единицах),
- не имела место продажа активов,
- не появились сведения о потере крупных покупателей и о невозможности получить дебиторскую задолженность (в том числе в связи с объявлением дебитора банкротом),
- не имели место рекламации или возвраты по отгруженной в отчетном периоде продукции,
- не появились тенденции изменения бизнеса, операционных и географических сегментов,
- не имели место и не планируются реорганизация и ликвидация Общества,
- не возникли долговые обязательства,
- не имели место форс-мажорные обстоятельства,
- отсутствуют сведения о возникновении обязательств в отношении охраны окружающей среды,
- не появились сведения об осуществленных действиях других организаций и лиц, в результате которых Общество должно получить/уплатить компенсацию (в том числе связанные с судебным разбирательством).

14. Прочая информация.

АО «РЕНТКОНТРАКТ» является малым (микро) предприятием на основании: Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Генеральный директор
АО «РЕНТКОНТРАКТ»



Макарова С.Ю.

20.03.2022 г.