

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
					Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	27 699	-	13 750	-	-	-	-	41 449
	5311	за 2021г.	27 699	-	-	-	-	-	-	27 699
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	82 634	-	593 100 (644 112)	-	-	-	-	31 622
Краткосрочные - всего	5315	за 2021г.	47 434	-	2 470 750 (2 435 550)	-	-	-	-	82 634
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	110 333	-	606 850 (644 112)	-	-	-	-	73 071
	5310	за 2021г.	75 133	-	2 470 750 (2 435 550)	-	-	-	-	110 333
Финансовых вложений - итого										

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	7	(7)	-	X	-	-
	5420	за 2021г.	-	-	-	1	(1)	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	7	(7)	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло						
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредит- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	19 777	-	4 125	-	(200)	-	-	-	X	-	23 702	-
в том числе:	5530	за 2021г.	29 201	-	4 103	-	(2 104)	(11 423)	-	-	-	-	19 777	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	13 330	-	-	-	(2 006)	(11 324)	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	12	-	30	-	(6)	-	-	-	-	-	36	-
	5532	за 2021г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	12	-
Прочая	5513	за 2022г.	19 765	-	4 095	-	(194)	-	-	-	-	-	23 666	-
	5533	за 2021г.	15 871	-	4 091	-	(98)	(99)	-	-	-	-	19 765	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	19 777	-	4 125	-	(200)	-	-	X	-	X	-	-
	5520	за 2021г.	29 201	-	4 103	-	(2 104)	(11 423)	-	X	-	-	23 702	-
										X	-	-	19 777	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.				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		-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	15 504	15 504	1 616	1 616	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:											
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5560	за 2022г.	43 872	9	733	(20 125)	(121)	-	-	-	-	24 368
	5580	за 2021г.	98 774	107 946	1 429	(80 423)	(80 423)	-	-	-	-	43 872
	в том числе:											
	5561	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2021г.	1 086	-	-	(160)	(926)	-	-	-	-	-
	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2022г.	4 954	9	-	(4 954)	-	-	-	-	-	9
	5583	за 2021г.	50	4 923	-	(19)	-	-	-	-	-	4 954
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	34 722	-	733	(11 369)	-	-	-	-	-	24 086
	5585	за 2021г.	-	103 000	1 429	(69 707)	-	-	-	-	-	34 722
	5566	за 2022г.	4 196	-	-	(3 802)	(121)	-	-	-	-	273
	5586	за 2021г.	97 638	23	-	(13 968)	(79 497)	-	-	-	-	4 196
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5550	за 2022г.	43 872	9	733	(20 125)	(121)	X	-	-	-	24 368
	5570	за 2021г.	98 774	107 946	1 429	(80 423)	(80 423)	X	-	-	-	43 872

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-	-
прочая задолженность	5593	273	3 759	-	-
	5594	-	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	7	1
Расходы на оплату труда	5620	759	972
Отчисления на социальные нужды	5630	164	191
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	564	789
Итого по элементам	5660	1 494	1 953
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	1 494	1 953

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

Руководитель Храпунов Сергей
Анатолевич
(подпись) (расшифровка подписи)

«20» марта 2023г.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2022 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 2022 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 с 01.01.2022 года - 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 31.12.2022 г. составляет 10 000 рублей.

В 2022 году Уставной капитал не менялся.

Структура акционерного капитала:

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

Годовым общим собранием акционеров ЗАО «РентСервис» (Протокол от 10.06.2022г.) принято решение о направлении части прибыли за 2021 год в размере 20 000 000 руб. на выплату дивидендов. В июле 2022 года дивиденды были выплачены. Кроме того, в 2021 году акционерам была выплачена задолженность по дивидендам в сумме 3 120 000 рублей, распределенных в предыдущие периоды.

2. Основные показатели деятельности организации за 2022 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 2022 года руководству компании не удалось найти новых партнеров и заключить новые договоры.

Доходы от реализации по основному виду деятельности в 2022 году отсутствовали.

Управленческие расходы

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

В 2022 году управленческие расходы составили 1 493 829 руб.

Прочие доходы и расходы

Сумма прочих доходов в 2022 году составила 8 303 488 руб., в том числе:

- проценты по выданным займам – 4 224 523 руб.,
- проценты от размещения депозитов и на остаток средств на расчетном счету в банках – 3 958 048 руб.
- списанная кредиторская задолженность в связи с истечением срока исковой давности – 120 917 руб.

Сумма прочих расходов в 2022 году составила 868 770 руб., в том числе:

- проценты по полученным займам – 732 561 руб.,
- расчетно-кассовое обслуживание, услуги банков – 67 523 руб.,
- прочее – 68 686 руб.

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2022 (на примере дебиторской и кредиторской задолженности)

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

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (12301)	36	12
Расчеты с покупателями и заказчиками (12302)	0	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (12304)	23 666	19 765
ИТОГО:	23 702	19 777

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

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (15201)	0	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам (15202)	9	4 941
в том числе:		
расчеты по налогу на доходы физических лиц	0	8
расчеты по налогу УСН	9	4 933
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (15203)	0	13
в том числе:		
расчеты по социальному страхованию	0	1
расчеты по пенсионному обеспечению на обязательное пенсионное страхование	0	9
расчеты по обязательному медицинскому страхованию	0	3
расчеты по обязательному социальному страхованию по взносам НС и ПЗ	0	0
Расчеты с персоналом по оплате труда (15204)	0	23
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов (15205)	0	3 120
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (15206)	273	1 053
ИТОГО:	282	9 150

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 4 035 860 руб.

Прибыль для целей налогообложения в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 4 035 860 руб.

Ставка налога в 2022 году - 6 %.

Сумма начисленного налога, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения по данным налоговой декларации за 2022 год составила 242 152 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 2022 год составила 121 076 руб.

Сумма налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения по итогам 2022 года составила 121 076 руб.

5. Финансовый результат хозяйственной деятельности

В результате хозяйственной деятельности в 2022 году ЗАО «РентСервис» получена прибыль в размере 5 819 812 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

«20» марта 2023г.



С.А. Храпунов