

# TOP RENT

617762, Пермский край, г. Чайковский,  
ул. Промышленная, д. 4,  
корп. 31, оф. № 7  
Ижевский офис: 426011, Удмуртская Республика,  
г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.15, 5 этаж  
ИНН 1831138345, КПП 592001001  
ОГРН 1091831007146  
тел/факс: +7 (3412) 651 999, 651 023  
email: office@komosstroy.ru

## ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО «ТОР РЕНТ» ЗА 2022г.

### 1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «ТОР РЕНТ».

Сокращенное наименование: ООО «ТОР РЕНТ»

1.2. Юридический адрес Общества: 617760, Пермский край, г. Чайковский, ул. Промышленная, д.4, корпус 31, офис 7.

Фактический адрес (местонахождение) соответствует юридическому адресу.

1.3. Дата присвоения ОГРН: 10.12.2009г.

1.4. Уставный капитал Общества составляет: 33 010 000 ( Тридцать три миллиона десять тысяч рублей) 00 копеек.

1.5. Состав учредителей:

- Юридическое лицо- ООО «РИА ИММОинвест», размер доли в процентах – 100% уставного капитала

1.6. Функции Единоличного исполнительного органа исполняет Управляющая компания ООО «РИА ИММОинвест» (ИНН 1831132135), в лице Генерального директора Ветчанина Никиты Александровича на основании Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей организации от 24.04.2014г.

1.7. Основным видом деятельности Общества – «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

1.8. Дата постановки на учет в налоговом органе - 05.05.2014г.

Наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №17 по Пермскому краю.

1.9. 05.10.2016г. создано обособленное подразделение, расположенное по адресу: 426011, г.Ижевск, ул.Холмогорова, д.15 с присвоением наименования «Ижевский офис». Созданное обособленное подразделение не является юридическим лицом, филиалом, представительством, не имеет самостоятельного баланса, расчетных и иных счетов в банках. Обособленное подразделение поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России №10 по Удмуртской Республике.

1.11. Среднесписочная численность персонала Общества за 2022г. – 20 человек.

1.12. Банки, где открыты расчетные счета:

- р/с №40702810504240004669, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО);

-р/с №40702810468000013441, УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8618 ПАО СБЕРБАНК Г. ИЖЕВСК.

1.13. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.14. По состоянию на 31.12.2022 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО «ТОР РЕНТ» является Осколков Андрей Эдуардович (ИНН 183102130569).

## **2. Основные элементы учетной политики организации**

2.1. Положение по учетной политике, применяемой обществом, составлено в соответствии с положениями Закона №402-ФЗ от 06.12.2011г, требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 30.12.2016 года, продление 30.12.2019г., приказ от 30.12.2020г., приказ от 30.12.2021г.

Бухгалтерская отчетность составлена по стандартам Российского бухгалтерского учета.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией ООО «РостБухКонсалтинг Люкс» на основании заключенного договора возмездного оказания услуг №27/2011 от 31.03.2011г.

Форма ведения бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием.

Общество в 2022г. не создавало резервы по сомнительным долгам, так как по результатам инвентаризации сомнительная задолженность не выявлена.

ООО «ТОР РЕНТ» в 2022г. осуществляло следующие виды деятельности:

-сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

## **3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса**

3.1. Информация о наличии Основных средств, отраженных по строке 1150 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части Пояснений к Бухгалтерской отчетности (Приложение №1).

Информация об арендованных основных средствах, числящихся за балансом представлена в табличной части Пояснений (Приложение №2).

3.2. Информация о наличии и движении запасов, отраженная по строке 1210 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части Пояснений к Бухгалтерской отчетности. (Приложение №3).

3.3. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности, отраженная по строке 1230, строке 1510 и строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части Пояснений с учетом поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей (Приложение №4).

3.4. Информация о наличии и движении оценочных обязательств, отраженная по строке 1540 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части Пояснений (Приложение №5).

### Основные средства Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	285 015	(77 138)	1 147	(1 174)	523	(11 461)	-	-	284 988	(87 863)
	5210	за 2021 г.	284 691	(66 261)	324	-	-	(10 877)	-	-	285 015	(77 138)
в том числе: Здания	5201	за 2022 г.	277 922	(73 524)	-	-	-	(10 705)	-	-	277 922	(84 230)
	5211	за 2021 г.	277 922	(63 369)	-	-	-	(10 155)	-	-	277 922	(73 524)
Офисное оборудование	5202	за 2022 г.	1 337	(567)	-	(869)	297	(98)	-	-	468	(317)
	5212	за 2021 г.	1 088	(437)	248	-	-	(131)	-	-	1 337	(567)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2022 г.	5 572	(2 865)	251	(121)	45	(594)	-	-	5 702	(3 252)
	5213	за 2021 г.	5 496	(2 301)	76	-	-	(565)	-	-	5 572	(2 865)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022 г.	-	-	671	-	-	(61)	-	-	671	(61)
	5214	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5205	за 2022 г.	183	(181)	225	(183)	181	(3)	-	-	225	(3)
	5215	за 2021 г.	183	(155)	-	-	-	(26)	-	-	183	(181)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	11 068	(10 057)	16 667	-	-	(985)	-	-	24 032	(6 855)
	5230	за 2021 г.	11 068	(8 642)	-	-	-	(1 414)	-	-	11 068	(10 057)
в том числе: Транспортные средства	5221	за 2022 г.	-	-	16 667	-	-	-	-	-	16 667	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5222	за 2022 г.	9 698	(8 716)	-	-	-	(925)	-	-	6 930	(6 480)
	5232	за 2021 г.	9 698	(7 541)	-	-	-	(1 176)	-	-	9 698	(8 716)
Офисное оборудование	5223	за 2022 г.	1 231	(1 201)	-	-	-	(42)	-	-	296	(271)
	5233	за 2021 г.	1 231	(990)	-	-	-	(211)	-	-	1 231	(1 201)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5224	за 2022 г.	139	(139)	-	-	-	(17)	-	-	139	(104)
	5234	за 2021 г.	139	(111)	-	-	-	(28)	-	-	139	(139)

## Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	708	420	14 628
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	-	-	-





## Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	
				поступление			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	-	12925	-	-	12925
	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	-	12 925	-	-	12 925
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	328 976	79 938	16 295	-62 440	362 773
	5580	за 2021 г.	300 092	26 390	9 541	(7 858)	328 976
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	53 853	1 790	-	-52 692	2 951
	5581	за 2021 г.	52 706	2 072	-	-925	53 853
авансы полученные	5562	за 2022 г.	511	171	-	-	682
	5582	за 2021 г.	369	65	-	77	511
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	3 428	27	11	(1 097)	2 373
	5583	за 2021 г.	7 024	56	70	(3 723)	3 428
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	271 033	77 950	16 284	(8 500)	356 767
	5585	за 2021 г.	239 812	25 150	9 471	(3 400)	271 033
прочая	5566	за 2022 г.	151	-	-	(151)	-
	5586	за 2021 г.	181	2	-	(33)	151
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022 г.	328 976	92 863	16 295	-62 440	375 698
	5570	за 2021 г.	300 092	26 390	9 541	(7 858)	328 976

## Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	479	343	(462)	-	360
в том числе:						
резервы на оплату отпусков	5701	479	343	(462)	-	360

#### 4. Информация по Отчету о финансовых результатах.

##### Затраты на производство

Наименование показателя	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5 595	3 137
Расходы на оплату труда	4 181	3 826
Отчисления на социальные нужды	1 110	1 010
Амортизация	12 446	12 291
Прочие затраты	46 534	39 381
Итого по элементам	69 866	59 645
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(21 272)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	48 594	59 645

#### 5. Информация по Отчету об изменениях капитала.

Показатели чистых активов Общества за отчетный год уменьшились по сравнению с предыдущим годом.

Динамика чистых активов за три года:

Показатель отчетности, тыс.руб.	31.12.2022г.	31.12.2021г.	31.12.2020г.
Чистые активы - стр.3600 «Отчета об изменении капитала»	(91 726)	(80 602)	(65 366)

#### 6. Информация по Отчету о движении денежных средств

##### Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств	31.12.2022г., тыс.руб	31.12.2021г., тыс.руб
Сч.50 «Касса»	0	0
Сч.51 «Расчетные счета»	176	62
<b>Итого:</b>	<b>176</b>	<b>62</b>

Отчет о движении денежных средств заполнен с учетом следующих особенностей:

-из поступлений и платежей исключены (свернуты) следующие обороты, характеризующиеся быстрым оборотом и короткими сроками возврата: ошибочно перечисленные и возвращенные суммы;

- денежные потоки по НДС отражены сальдировано.

По строке Строка 4119 "прочие поступления" отражены иные поступления, не указанные в строках 4111 - 4113, относящиеся к текущей деятельности, а именно:

- Возврат премии по полису – 157 тыс.руб.;

- прочие поступления 168 тыс.руб.;

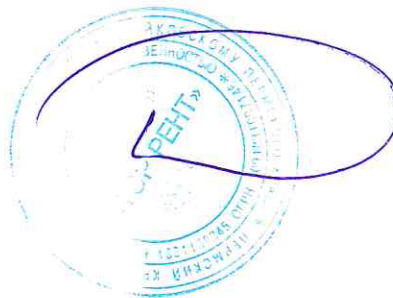
По строке Строка 4129 "прочие платежи" показаны иные платежи относящиеся к текущей деятельности. Показатель строки 4129 сформировали следующие суммы:

- НДС – 1 621 тыс.руб.;
- арендные платежи за ЗУ – 678 тыс.руб.
- иные налоги и сборы – 7 969 тыс. руб.;
- услуги банка – 58 тыс.руб.;
- возврат денежных средств по Соглашению –50 000 тыс.руб.
- прочие платежи в сумме 148 тыс.руб.

### 7. Информация о связанных лицах ООО ТОР РЕНТ»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	ИНН	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	ДЗ на 31.12.2022г	КЗ на 31.12.2022г.
1	2	3	4	5	6
1.	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АЛЬЯНС» (ООО «РИА»)	1831097829	г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 34	214 169,20	
2.	Общество с ограниченной ответственностью «РИА ИММОИНВЕСТ» (ООО «РИА ИММОИНВЕСТ»)	1831123155	617762, Пермский край, г Чайковский, ул Промышленная, дом 4, корпус 31, офис 7	34 389,60	356 768 668,23

Генеральный директор Управляющей компании



Н.А. Ветчанин