

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2023 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	
			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
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	41 449	-	-	-	-	-	-	41 449	-
	5311	за 2022г.	27 699	-	13 750	-	-	-	-	41 449	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	31 622	-	181 487	(199 702)	-	-	-	13 407	(8 500)
	5315	за 2022г.	82 634	-	593 100	(644 112)	-	-	-	31 622	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	73 071	-	181 487	(199 702)	-	-	-	54 856	(8 500)
	5310	за 2022г.	110 333	-	606 850	(644 112)	-	-	-	73 071	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
						поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)			
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		себе- стоимость	резерв под снижение стоимости			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	2	(2)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2022г.	-	-	-	7	(7)	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	7	(7)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающи еся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	23 702	-	4 775	-	(70)	-	-	-	-	-	28 407	(3 087)
	5530	за 2022г.	19 776	-	4 126	-	(200)	-	-	-	-	-	23 702	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	36	-	15	-	(36)	-	-	-	-	-	15	-
	5532	за 2022г.	12	-	30	-	(6)	-	-	-	-	-	36	-
Прочая	5513	за 2023г.	23 666	-	4 760	-	(34)	-	-	-	-	-	28 392	(3 087)
	5533	за 2022г.	19 764	-	4 096	-	(194)	-	-	-	-	-	23 666	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	23 702	-	4 775	-	(70)	-	-	X	-	-	28 407	(3 087)
	5520	за 2022г.	19 776	-	4 126	-	(200)	-	-	X	-	-	23 702	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	28 307	28 307	15 504	15 504	1 616	1 616
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	28 307	28 307	15 504	15 504	1 616	1 616

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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	24 368	44	514	(5 600)	-	-	-	-	19 326
	5580	за 2022г.	43 872	9	733	(20 125)	(121)	-	-	-	24 368
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	9	25	-	-	-	-	-	-	34
	5583	за 2022г.	4 954	9	-	(4 954)	-	-	-	-	9
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	24 086	-	514	(5 600)	-	-	-	-	19 000
	5585	за 2022г.	34 722	-	733	(11 369)	-	-	-	-	24 086
прочая	5566	за 2023г.	273	17	-	-	-	-	-	-	290
	5586	за 2022г.	4 196	-	-	(3 802)	(121)	-	-	-	273
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	24 368	44	514	(5 600)	-	X	-	-	19 326
	5570	за 2022г.	43 872	9	733	(20 125)	(121)	X	-	-	24 368

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	273	273	3 759
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592			
прочая задолженность	5593	273	273	3 759
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2	7
Расходы на оплату труда	5620	768	759
Отчисления на социальные нужды	5630	171	164
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	435	564
Итого по элементам	5660	1 376	1 494
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	1 376	1 494

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

Генеральный директор

Сиденков Александр Петрович

27 марта 2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2023 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».

Федеральными законами от 16 апреля 2022 г. N 99-ФЗ "О внесении изменений в статью 671 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" и N 114-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об акционерных обществах" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в законодательство Российской Федерации внесен ряд изменений, направленных на упорядочение института аудита.

В результате этих изменений с 01.01.2023 года бухгалтерская (финансовая) отчетность ЗАО «РентСервис» не подлежит обязательному аудиту, так как организация является непубличным акционерным обществом; не является кредитной, страховой, микрофинансовой организацией; ценные бумаги не участвуют в организованных торгах; акции не находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 2 человека.

Основной вид деятельности Общества: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (68.32).

Состав членов исполнительных органов организации:

Единоличный исполнительный орган Общества с 01.01.2023 года - генеральный директор Храпунов С.А.

Внеочередным собранием акционеров ЗАО «РентСервис» от 08.12.2023г. полномочия генерального директора Храпунова Сергея Анатольевича с 08.12.2023 г. прекращены, с 09.12.2023г. на должность генерального директора назначен гражданин РФ Сиденков Александр Петрович (Протокол от 08.12.2023г.).

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022 г. составляет 10 000 рублей.

В 2023 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 09.06.2023г.) принято решение о направлении части неиспользованной прибыли за 2021 год в размере 12 000 000 руб. на выплату дивидендов.

В декабре 2022 года дивиденды были выплачены, налог НДФЛ удержан и перечислен в бюджет РФ.

2. Основные показатели деятельности организации за 2023 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.

Доходы от реализации по основному виду деятельности в 2023 году отсутствовали.

Управленческие расходы

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

В 2023 году управленческие расходы составили 1 376 228 руб.

Прочие доходы и расходы

Сумма прочих доходов в 2023 году составила 5 705 568 руб., в том числе:

- доходы в виде процентов на остатки на счетах - 352 524 руб.,
- доходы по депозитам - 596 205 руб.,
- проценты к получению по выданным займам – 4 756 839 руб.

Сумма прочих расходов в 2023 году составила 12 188 255 руб., в том числе:

- проценты по полученным займам – 514 222 руб.,
- расчетно-кассовое обслуживание, услуги банков – 62 050 руб.,
- списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности – 24 710 руб.,
- созданные резервы – 11 587 273 руб.

3. Резервы.

В результате инвентаризации расчетов по состоянию на 31.12.2023г. выявлена сомнительная задолженность по договору займа, включая начисленные проценты, и созданы резервы:

- по сомнительной задолженности на сумму 3 087 273 руб. (в Балансе по строке 12303 дебиторская задолженность уменьшена на величину созданного резерва);
- под обесценение финансовых вложений на сумму 8 500 000 руб. (в Балансе по строке 1240 уменьшена сумма финансовых вложений на величину созданного резерва).

4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2023 (на примере дебиторской и кредиторской задолженности)

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

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (12301)	15	36
Расчеты по налогам и сборам (12302)	3	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (12303)*	25 302	23 666
ИТОГО:	25 320	23 702

*с учетом Резерва по сомнительным долгам 3 087 руб.

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

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (15201)	2	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам (15202)	14	9
в том числе:		
расчеты по налогу на доходы физических лиц	2	0
расчеты по налогу УСН	12	9
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (15203)	20	0
в том числе:		
расчеты по социальному страхованию (единый тариф)	20	0
Расчеты с персоналом по оплате труда (15204)	17	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (15206)	273	273
ИТОГО:	326	282

5. 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 957 845 руб.

Прибыль для целей налогообложения в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 957 845 руб.

Ставка налога в 2023 году - 6 %.

Сумма начисленного налога, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения по данным налоговой декларации за 2023 год составила 57 471 руб.

Сумма уплаченных за налоговый период страховых взносов (единый тариф) и обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, уменьшающая (не более чем на 50%) сумму исчисленного налога за 2023 год, составила 28 735 руб.

Сумма налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, по итогам 2023 года составила 28 736 руб.

6. Финансовый результат хозяйственной деятельности

В результате хозяйственной деятельности в 2023 году ЗАО «РентСервис» получен убыток в размере 7 887 651 руб.

Основным фактором получения убытка явилось создание резервов на общую сумму 11 587 273 руб., в том числе: по сомнительной задолженности на сумму 3 087 273 руб., под обесценение финансовых вложений на сумму 8 500 000 руб.

Несмотря на полученный убыток и отсутствие доходов по основному виду деятельности, стоимость чистых активов на конец года положительная и составляет 52 615 334 руб.

Доходы организации приносит размещение денежных средств на депозитах в банке и начисленные проценты по выданным займам.

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

7. События после отчетной даты.

В связи с тем, что с февраля 2022 года США, ЕС и рядом других стран вводятся санкции против Российской Федерации, а также 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.

8. Информация по прекращаемой деятельности

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

Генеральный директор А.П. Сиденков

27.03.2024г.