

ТОР РЕНТ

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ООО «ТОР РЕНТ» К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020г.

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 2020г. – 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 31.12.2020 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.

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 2020г. не создавало резервы по сомнительным долгам, так как по результатам инвентаризации сомнительная задолженность не выявлена.

ООО «ТОР РЕНТ» в 2020г. осуществляло следующие виды деятельности:

-сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

3.1. Информация о наличие 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 наличие 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 наличие 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	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	284 395	(55 402)	296	-	-	(10 859)	-	-	284 691	(66 261)
Здания	5210	за 2019 г.	284 395	(44 553)	-	-	-	(10 849)	-	-	284 395	(55 402)
в том числе:												
Здания	5201	за 2020 г.	277 922	(53 214)	-	-	-	(10 155)	-	-	277 922	(63 369)
	5211	за 2019 г.	277 922	(43 059)	-	-	-	(10 155)	-	-	277 922	(53 214)
Офисное оборудование	5202	за 2020 г.	793	(327)	296	-	-	(110)	-	-	1 088	(437)
	5212	за 2019 г.	793	(227)	-	-	-	(100)	-	-	793	(327)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2020 г.	5 496	(1 733)	-	-	-	(568)	-	-	5 496	(2 301)
	5213	за 2019 г.	5 496	(1 165)	-	-	-	(568)	-	-	5 496	(1 733)
Сооружения	5204	за 2020 г.	183	(129)	-	-	-	(26)	-	-	183	(155)
	5214	за 2019 г.	183	(103)	-	-	-	(26)	-	-	183	(129)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	11 068	(6 883)	-	-	-	(1 759)	-	-	11 068	(8 642)
	5230	за 2019 г.	11 068	(4 998)	-	-	-	(1 885)	-	-	11 068	(6 883)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5221	за 2020 г.	9 698	(6 106)	-	-	-	(1 435)	-	-	9 698	(7 541)
	5231	за 2019 г.	9 698	(4 538)	-	-	-	(1 568)	-	-	9 698	(6 106)
Офисное оборудование	5222	за 2020 г.	1 231	(694)	-	-	-	(296)	-	-	1 231	(990)
	5232	за 2019 г.	1 231	(404)	-	-	-	(290)	-	-	1 231	(694)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5223	за 2020 г.	139	(83)	-	-	-	(28)	-	-	139	(111)
	5233	за 2019 г.	139	(56)	-	-	-	(28)	-	-	139	(83)

Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	14 628	14 628	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	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-

[illegible]

Дебиторская и кредиторская задолженность
Наличие и движение дебиторской задолженности

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	13 030	-	2319	-	-6662	-	-	-	-	-	-	8 687	-
	5530	за 2019 г.	16 423	-	3 471	-	-6864	-	-	-	-	-	-	13 030	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2020 г.	9 318	-	46	-	(3 147)	-	-	-	-	-	-	6 218	-
	5531	за 2019 г.	13 281	-	2 375	-	-6338	-	-	-	-	-	-	9 318	-
	5512	за 2020 г.	211	-	237	-	(107)	-	-	-	-	-	-	341	-
	5532	за 2019 г.	584	-	47	-	-421	-	-	-	-	-	-	211	-
	5513	за 2020 г.	2 488	-	2021	-	-2422	-	-	-	-	0	-	2087	-
Расчеты по налогам и сборам	5533	за 2019 г.	2399	-	254	-	-105	-	-	-	-	-	-	2 488	-
	5514	за 2020 г.	1013	-	15	-	-987	-	-	-	-	-	-	41	-
Расчеты по дог. долевого участия	5534	за 2019 г.	218	-	795	-	-	-	-	-	-	-	-	1013	-
	5515	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5535	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2020 г.	13 030	-	2319	-	-6662	-	-	-	-	-	-	8 687	-
	5520	за 2019 г.	16 423	-	3 471	-	-6864	-	-	-	-	-	-	13 030	-

Наличие и движение кредиторской задолженности

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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	X	X
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	336 400	80 221	8 024	-104545	-	0	0
	5580	за 2019 г.	351 382	91 449	15 296	-121727	-	0	-
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	3 497	52 706	-	-3497	-	-	-
	5581	за 2019 г.	2 034	1 653	-	(190)	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020 г.	355	72	-	-58	-	-	-
	5582	за 2019 г.	475	-	-	-120	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	1 925	7 002	-	-1925	-	0	0
	5583	за 2019 г.	1 429	501	-	(5)	-	3	-
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	280 419	230	8 024	(48 861)	-	-	-
	5585	за 2019 г.	347 283	39 253	15 296	(121 412)	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	50205	20210	-	-50205	-	-	-
	5586	за 2019 г.	162	50043	-	-	-	-	-
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	X	X
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550	за 2020 г.	336 400	80 221	8 024	-104545	-	0	0
	5570	за 2019 г.	351 382	91 449	15 296	-121727	-	0	-

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	357	420	(405)	-	371
в том числе:						
резервы на оплату отпусков	5701	357	420	(405)	-	372

4. Информация по Отчету о финансовых результатах.

Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	3 504	3 663
Расходы на оплату труда	5620	3 848	4 092
Отчисления на социальные нужды	5630	1 064	1 249
Амортизация	5640	12 618	12 735
Прочие затраты	5650	38 480	33 232
Итого по элементам	5660	59 514	54 971
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	59 514	54 971

5. Информация по Отчету об изменениях капитала.

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

Динамика чистых активов за три года:

Показатель отчетности, тыс.руб.	31.12.2020г.	31.12.2019г.	31.12.2018г.
Чистые активы - стр.3600 «Отчета об изменении капитала»	(65 366)	(65 646)	(63 609)

6. Информация по Отчету о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Сч.50 «Касса»	1 тыс.руб.	12 тыс.руб.
Сч.51 «Расчетные счета»	680 тыс.руб.	69 тыс.руб.
Итого:	681 тыс.руб.	81 тыс.руб.

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 налога на прибыль в сумме - 832 тыс.руб.;

- поступление по Инвестиционному договору в сумме – 20 029 тыс.руб.;

- НДС в сумме – 441 тыс.руб.;

- прочие поступления в сумме 86 тыс.руб.

ООО «ТОР РЕНТ» в 2020г. получил денежные средства по Инвестиционному договору №23/10/20-ИД от 23.10.2020 в сумме 20 029 398 руб.78 коп. В январе 2021г.

произошло расторжение договора и был осуществлен возврат средств. В связи с этим, согласно ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», поступившая сумма отражена по строке Строка 4119 "прочие поступления".

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

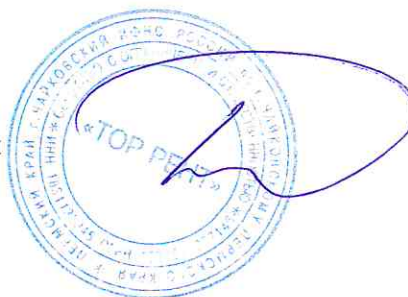
- иные налоги и сборы – 2 475 тыс. руб.;
- услуги банка – 64 тыс.руб.;
- прочие платежи в сумме 249 тыс.руб.

По строке 4329 «Прочие платежи» раздела Денежные потоки от финансовых операций отражены лизинговые платежи (без НДС). Показатель данной строки за 2019г отражен ретроспективно. В 2019г. лизинговые платежи были отражены по строке 4129 «Прочие платежи» раздела Денежные потоки от текущих операциях.

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 31.12.2020г	КЗ на 31.12.2020г.
1	2	3	4	5	6
1.	Осколков Андрей Эдуардович	183102130569	г. Ижевск, ул. Нагорная, д. 58, кв. 213		50 000 000,00
2.	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АЛЬЯНС» (ООО «РИА»)	1831097829	г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 34	427 339,20	
3.	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОС МБ» (ООО «КОМОС МБ»)	1831153015	г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 381		20 068 400,28
17.	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	239 813 938,36

Генеральный директор Управляющей компании



Н.А. Ветчанин