

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
		Форма по ОКУД		
		Дата (число, месяц, год)	31	12 2020
Организация	Закрытое акционерное общество "РентСервис"	по ОКПО	81499056	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7718654570	
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.32	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

1. Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	27 699	27 699	27 699
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	29 201	37 580	35 263
Финансовые вложения краткосрочные	1240	47 434	61 775	52 230
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	98	111	89
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	104 432	127 166	115 281
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	98 774	114 086	110 102
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	98 774	114 086	110 102
Стоимость чистых активов	-	5 658	13 080	5 179

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

2. Основные средства

2.1. 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	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	153	(153)	-	-	-	-	-	153	(153)
	5210	за 2019г.	153	(153)	-	-	-	-	-	153	(153)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2020г.	153	(153)	-	-	-	-	-	153	(153)
	5211	за 2019г.	153	(153)	-	-	-	-	-	153	(153)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

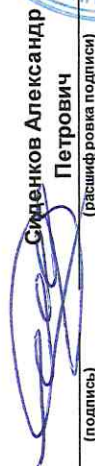
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - в всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. 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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель


Сиденков Александр
Петрович

(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.



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 2020г.	27 699	-	-	-	-	-	-	27 699	-
	5311	за 2019г.	27 699	-	-	-	-	-	-	27 699	-
в том числе:	5302	за 2020г.	27 699	-	-	-	-	-	-	27 699	-
	5312	за 2019г.	27 699	-	-	-	-	-	-	27 699	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	61 775	-	3 275 472	(3 289 813)	-	-	-	47 434	-
	5315	за 2019г.	52 230	-	4 483 423	(4 473 878)	-	-	-	61 775	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	89 474	-	3 275 472	(3 289 813)	-	-	-	75 133	-
	5310	за 2019г.	79 929	-	4 483 423	(4 473 878)	-	-	-	89 474	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-



Руководитель  Сиденков Александр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	2	(2)	-	X	-	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	38	(38)	-	X	-	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	38	(38)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-

Руководитель

Сиденков Александр

Петрович

(расшифровка подписи)

(подпись)

11 марта 2021 г.



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			перевод из долго- в краткосрочную 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 хозяйственны х операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	37 580	-	3 915	-	(12 294)	-	-	-	-	-	29 201	-
	5530	за 2019г.	35 263	-	3 146	-	(829)	-	-	-	-	-	37 580	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	13 366	-	592	-	(628)	-	-	-	-	-	13 330	-
	5531	за 2019г.	12 960	-	406	-	-	-	-	-	-	-	13 366	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	1 160	-	-	-	(1 160)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	1 937	-	1	-	(778)	-	-	-	-	-	1 160	-
	5513	за 2020г.	23 054	-	3 323	-	(10 506)	-	-	-	-	-	15 871	-
Прочая	5533	за 2019г.	20 366	-	2 739	-	(51)	-	-	-	-	-	23 054	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	37 580	-	3 915	-	(12 294)	-	-	X	X	X	29 201	-
	5520	за 2019г.	35 263	-	3 146	-	(829)	-	-	X	X	X	37 580	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	114 086	466	-	(15 778)	-	-	98 774
в том числе:	5580	за 2019г.	110 102	5 638	-	(1 653)	-	-	114 086
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	1 038	122	-	(74)	-	-	1 086
авансы полученные	5581	за 2019г.	1 166	2	-	(130)	-	-	1 038
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5563	за 2020г.	202	14	-	(166)	-	-	50
прочая	5583	за 2019г.	224	10	-	(32)	-	-	202
	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5566	за 2020г.	112 846	330	-	(15 538)	-	-	97 638
	5586	за 2019г.	108 712	5 626	-	(1 491)	-	-	112 846
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2020г.	114 086	466	-	(15 778)	-	X	98 774
	5570	за 2019г.	110 102	5 638	-	(1 653)	-	X	114 086

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  **Сиденков Александр Петрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	2	38
Расходы на оплату труда	5620	573	1 170
Отчисления на социальные нужды	5630	110	313
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 885	4 998
Итого по элементам	5660	3 570	6 519
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	3 570	6 519

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

Руководитель  Сиденков Александр
Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2020 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 2020 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 01.01.2020г. по – 20.07.2020г. - управляющая компания ООО «Кэлптон» на основании договора № 04 от 12.10.2012 года;

с 21.07.2020г. – генеральный директор Сиденков А.П.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2020 г. составляет 10 000 рублей.

В 2020 году Уставной капитал не изменялся.

Структура акционерного капитала:

ФИО	Ед.изм.	Количество акций	Доля в уставном капитале, %
Уставный капитал, всего	шт.	100	100%
В том числе:			
до 12.11.2020г.			
Храпунова И.Ю.	шт.	25	25%
Елисеев Г.А.	шт.	75	75%
после 12.11.2020г.			
Храпунова И.Ю.	шт.	100	100%

14.07.2020г. было проведено Годовое общее собрание акционеров, на котором было принято решение:

- прибыль по результатам деятельности за 2019 год не распределять;
- прекратить полномочия Управляющей организации ООО «Кэлптон»;
- назначить генеральным директором ЗАО «РентСервис» Сиденкова А.П. с 21.07.2020г..

В 2020 году акционерам была выплачена задолженность по дивидендам в сумме 2 510 629 руб., распределенным в предыдущие периоды.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

С 01.01.2011 года Обществом применяется Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения - доходы.

2. Основные показатели деятельности организации за 2020 год

Выручка (доходы) от реализации

Основным видом деятельности ЗАО «РентСервис» в 2020 году - управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
Доходы от реализации по основному виду деятельности в 2020 году составили 2 023 991 руб.

Расходы, связанные с реализацией

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Расходы, связанные с реализацией в 2020 году составили 3 570 270 руб.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности, в 2020 году составил убыток в размере 1 546 279 руб.

Прочие доходы и расходы

Сумма прочих доходов в 2020 году составила 4 911 978 руб.

Сумма прочих расходов в 2020 году составила 10 701 975 руб.

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2020 (на примере дебиторской и кредиторской задолженности)

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

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Расчеты с покупателями и заказчиками (12302)	13 330	13 366
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (12301)		1 160
Расчеты по налогам и сборам (12303)	0	6
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (12304)	15 871	23 048
ИТОГО:	29 201	37 580

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

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (15201)	1 086	1 038
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам (15202)	31	180
в том числе:		
расчеты по налогу на доходы физических лиц	21	7
расчеты по налогу УСН	10	173
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (15203)	19	22
в том числе:		
расчеты по социальному страхованию	2	2
расчеты по пенсионному обеспечению на обязательное пенсионное	14	16

страхование		
расчеты по обязательному медицинскому страхованию	3	4
расчеты по обязательному социальному страхованию по взносам НС и ПЗ	0	0
Расчеты с персоналом по оплате труда (15204)	0	16
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов (15205)	16 849	19 360
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (15206)	80 789	93 470
ИТОГО:	98 774	114 086

4. Расчеты по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Обществом применяется Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов.

Для целей налогового учета сумма доходов составила 2 858 939 руб.

Прибыль для целей налогообложения в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 2 858 939 руб.

Ставка налога в 2020 году - 6 %.

Сумма начисленного налога, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения по данным налоговой декларации за 2020 год составила 171 536 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 2020 год составила 85 768 руб.

Сумма налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, по итогам 2020 года составила 85 768 руб.

5. Финансовый результат хозяйственной деятельности

В результате хозяйственной деятельности в 2020 году ЗАО «РентСервис» получен убыток в сумме 7 422 044 руб.

Несмотря на убыток, полученный в этом году, в целом стоимость чистых активов положительная. Руководство организации принимает все меры к ликвидации убытков и уверено в непрерывности продолжения деятельности.

6. События после отчетной даты.

Существуют риски по претензиям и обращениям в суд на небольшие суммы, но это не повлияет на продолжение деятельности.

Генеральный директор



Сиденков А.П.