

Предварительно утвержден
Советом директоров Акционерного общества "Рент"
Протокол № 1 от « 14 » апреля 2022 г.

Утвержден общим собранием акционеров
Акционерного общества "Рент"
Протокол № 21 от « 24 » мая 2022 г.

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

Акционерное общество "Рент"

за 2021 год

Генеральный директор ООО «Конте» -
управляющей организации АО «Рент»



Т.В. Ядыкина

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете
«Подтверждаю»
Ревизор

С.И. Израилева

Содержание:

- 1. Сведения об эмитенте**
- 2. Положение акционерного общества в отрасли**
- 3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества**
- 4. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности**
- 5. Ресурсы, используемые обществом в отчетном году**
- 6. Перспективы развития акционерного общества**
- 7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества**
- 8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества**
- 9. Сведения о сделках, совершенных эмитентом в отчетном году**
- 10. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления**
- 11. Сведения о чистых активах эмитента**
- 12. Прочие сведения**

1. Сведения об эмитенте

Общая информация:

Полное наименование эмитента: Акционерное общество "Рент";

Сокращенное фирменное наименование: АО "Рент";

Место нахождения: Российская Федерация, г. Кирово-Чепецк, пр. Мира, д. 43а, 2 эт., пом. 8;

ОГРН: 1064312007396;

ИНН: 4312134342;

Контактный телефон: 8 (83361)45333 ; Адрес электронной почты: sobranie-ao@mail.ru;

Сведения об уставном капитале: 137112,00 рублей;

Отрасль: аренда и управление собственным или арендованным имуществом;

Основной вид деятельности: 68.2

Филиалы: нет;

Среднесписочная численность работников эмитента: 0;

Полное наименование и место нахождение реестродержателя:

Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

Адрес в соответствии с ЕГРЮЛ: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д.18, корп.5Б, помещ. IX

Адрес Кировского филиала: 610017, Кировская область, г. Киров, ул. Горького, дом 5, офис 503

Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении акционерным обществом ("золотой акции"): нет;

Сведения о выданных лицензиях: номер лицензии КИР 01190 ВЭ, дата выдачи 04.09.2008 г., выдана Департаментом по недропользованию по Приволжскому федеральному округу, дата начала действия лицензии 25.09.2008 г., дата окончания действия лицензии 30.12.2025 г.

2. Положение акционерного общества в отрасли

АО «Рент» осуществляет деятельность по сдаче внаем собственного недвижимого имущества. Основной задачей АО «Рент» при осуществлении этого вида предпринимательской деятельности является достижение максимальной эффективности в использовании недвижимости.

В г. Кирово-Чепецке данная деятельность конкурентна. Аналогичную деятельность осуществляет более 20 субъектов предпринимательства. АО «Рент» занимает одну из ведущих позиций по сдаче внаем собственного недвижимого имущества, чему способствует квалифицированное управление объектами недвижимости, своевременное инвестирование денежных средств в объекты недвижимости, поддерживая их надлежащее техническое состояние.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Приоритетным направлением деятельности АО «Рент» является оказание услуг по предоставлению за плату во временное пользование активов общества по договорам аренды. Коды основных направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 68.2 (аренда и управление собственным или арендованным имуществом).

Выручка по основному виду деятельности по ОКВЭД 68.2 за 2021г. составила 1286 тыс.руб., что составляет 100% от общего объема выручки.

4. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества

Динамика изменения показателей деятельности акционерного общества

Наименование показателя:	Годы:	
	2021 (тыс.руб)	2020 (тыс.руб)
Размер активов	176218	139471
Стоимость чистых активов	145247	139285
Размер кредиторской задолженности	82	186

Выручка от реализации	1286	1261
Прибыль от реализации	447	405
Проценты к получению	5805	5044
Чистая прибыль	6016	4595

10.08.2021 г. подписан договор купли-продажи недвижимости между АО «Рент» и Нестеровой Еленой Александровной о продаже объекта недвижимого имущества жилое помещение Квартира, расположенного по адресу Кировская область г.Кирово-Чепецк пр.Кирова д.6 кв.33 (кад.номер 43:42:300033:415). Стоимость договора 1300 тыс.руб., дата регистрации перехода права собственности 23.08.2021г. В стоимость договора включены кухня «Виола» и комплект мягкой мебели «Титаник». Денежные средства, полученные от продажи объекта, общество размещает в депозитах.

Распространение новой коронавирусной инфекции не привело к ухудшению финансового положения организации, так как снижение арендной платы не было, что не оказало существенного влияния на финансовый результат.

5. Ресурсы, используемые обществом в отчетном году

№ п.п.	Наименование энергетического ресурса	Единица измерения	Объем использованного ресурса	Стоимость (тыс.руб)
1	Тепловая энергия	Гкал	4,62	7,72
2	Электрическая энергия	кВт.ч	56	0,23
3	Сетевая вода	м3	3,98	0,06

6. Перспективы развития акционерного общества

В будущие периоды ожидается ухудшение результатов деятельности АО «Рент» в связи с неблагоприятной экономической обстановкой как в целом по стране, так и по региону: непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют, увеличение ставок по кредитам, депозитам, снижение реального дохода населения, снижение покупательской способности и как следствие снижение спроса на коммерческие площади арендаторов, снижение арендных ставок и др.

Целью АО «Рент» является при осуществлении основной деятельности, управлении собственными объектами недвижимости сохранить способность общества продолжать деятельность в качестве действующего предприятия, обеспечивая акционерам уровень доходности.

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

По итогам 2020 г. решением общего собрания акционеров в 2021г. начислении дивидендов в сумме 6 руб. на акцию. Выплачено в 2021 году дивидендов акционерам на сумму 54 тыс.руб., включая НДФЛ. НДФЛ, удержанный с начисленных дивидендов, уплачен в бюджет своевременно. Восстановлено с отнесением на финансовый результат в 2021 году невостребованных дивидендов на сумму 14 тыс.руб.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Прочие риски:

Основная деятельность акционерного общества напрямую зависит от спроса и платежеспособности потенциальных клиентов. В связи с этим, главный риск акционерного

общества – это неисполнение или ненадлежащее исполнение контрагентами своих обязательств по договорам аренды, а также снижение спроса на коммерческие площади.

9. Сведения о сделках, совершенных эмитентом в отчетном году

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Данные сделки в отчетном году заключались.

Наименование договора:	Номер договора:	Дата заключения договора:	Описание сторон сделки (контрагента)*:	Описание предмета сделки:	Цена сделки:	Срок действия договора:	Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Дата протокола решения об одобрении сделки:	Номер протокола решения об одобрении сделки:
Договор поручительства	№ ДП-950/5_MF	от 11.05.2021 г.	АО «Рент» - Залогодатель, ПАО «Сбербанк России»	Обеспечение обязательств ООО «МЦ5 Групп» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № ВКЛ-950_MF от 11.05.2021 г.	107 000 000,00 руб.	25.10.2025 г.	Общее собрание акционеров	№ 20	26.05.2021 г.
Соглашение кредиторов о порядке удовлетворения требований к должнику	№ 1	от 12.05.2021 г.	ПАО «Сбербанк России» Старший кредитор, АО «Рент» Младший кредитор, ООО «МЦ5 Групп» Должник	Определение очередности исполнения обязательств Должником	109 410 000,00 руб.	До полного исполнения обязательств в сторонами	Общее собрание акционеров	№ 20	26.05.2021 г.
Договор ипотеки	43 АА 1434326	от 18.05.2021 г.	АО «Рент» - Залогодатель, ПАО «Сбербанк России» - залогодержатель	Здание склада (к.н. 43:42:000067:120) Земельный участок (к.н. 43:42:000067:40)	7 267 700,00 руб.	25.10.2025 г.	Общее собрание акционеров	№ 20	26.05.2021 г.
Договор поручительства	№ ДП-1012/6_MF	от 15.10.2021 г.	АО «Рент» - Поручитель, ПАО «Сбербанк России»	Обеспечение обязательств ООО «МЦ5 Групп» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № ВКЛ-1012_MF от 01.10.2021 г.	143 000 000,00 руб.	25.10.2025 г.	Общее собрание акционеров	№ 20	26.05.2021 г.
Соглашение кредиторов о порядке удовлетворения требований к должнику	№ 1	от 15.10.2021 г.	ПАО «Сбербанк России» Старший кредитор, АО «Рент» Младший кредитор, ООО «МЦ5 Групп» Должник	Определение очередности исполнения обязательств Должником	109 410 000,00 руб.	До полного исполнения обязательств в сторонами	Общее собрание акционеров	№ 20	26.05.2021 г.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имела заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Данные сделки в отчетном году не заключались.

10. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления

Сведения о составе совета директоров эмитента, осуществлявшем полномочия с 1 января отчетного года.

Фамилия:	Имя:	Отчество:	Год рождения:	Сведения об образовании:	Сведения об основном месте работы:	Доля участия в уставном капитале эмитента (%):	Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному члену (%):
Израилев	Игорь	Борисович	1955	высшее	АО «МЦ-5»	0 %	0 %
Едигарева	Людмила	Анатольевна	1969	высшее	АО «МЦ-5»	0 %	0 %
Мохирев	Александр	Георгиевич	1961	высшее	АО «УОЛЛ»	0 %	0 %
Дворников	Юрий	Геннадьевич	1959	высшее	ИП	0 %	0 %
Коннов	Леонид	Иванович	1950	высшее	ИП	0 %	0 %

Сведения о составе совета директоров эмитента, избранного на общем собрании акционеров, состоявшемся 21.05.2021 г.

Фамилия:	Имя:	Отчество:	Год рождения:	Сведения об образовании:	Сведения об основном месте работы:	Доля участия в уставном капитале эмитента (%):	Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному члену (%):
Израилев	Игорь	Борисович	1955	высшее	АО «МЦ-5»	0 %	0 %
Едигарева	Людмила	Анатольевна	1969	высшее	АО «МЦ-5»	0 %	0 %
Мохирев	Александр	Георгиевич	1961	высшее	АО «УОЛЛ»	0 %	0 %
Дворников	Юрий	Геннадьевич	1959	высшее	ИП	0 %	0 %
Коннов	Леонид	Иванович	1950	высшее	ИП	0 %	0 %

Сведения об единоличном исполнительном органе

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации.

Сведения о сделках с акциями эмитента, совершенных единоличным исполнительным органом в отчетном году

Данные сделки не заключались в отчетном периоде.

Сведения о коллегиальном исполнительном органе

Сведения о коллегиальном исполнительном органе отсутствуют.

Сведения о сделках с акциями эмитента, совершенных членами коллегиального исполнительного органа в отчетном году

Данные сделки не заключались в отчетном периоде

Сведения об управляющей организации

Полное наименование:	Сокращенное наименование:	Место нахождения:	ОГРН:	ИНН:	Телефон (факс):	Дата проведения собрания акционеров, на котором принято решение о передаче полномочий управляющей организации:	Доля участия в уставном капитале (%):	Доля обыкновенных акций эмитента (%):
Общество с ограниченной ответственностью "Конте"	ООО "Конте"	Российская Федерация, Кировская область, город Кирово-Чепецк, проспект Мира, дом 43а	1114312002793	4312145665	(83361) 45333	17.05.2019 г.	0 %	0 %

Сведения об управляющем

Управляющий отсутствует

Сведения о сделках с акциями эмитента, совершенных управляющей организацией (управляющим)

Данные сделки не заключались в отчетном периоде

11. Сведения о вознаграждениях (компенсации расходов) органов управления эмитента

Сведения о выплаченном вознаграждении (компенсированных расходах) органов управления эмитента

Вознаграждение ООО «Конте» по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации № 3У от 20.12.2019 г. за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. составило 192 тыс. руб.

12. Сведения о чистых активах эмитента

№ п.п.	Наименование показателя	Денежное выражение показателя (тыс. руб.)		
		Отчетный год 2021	Отчетный год 2020	Отчетный год 2019
1	Основные средства	51	65	96
2	доходные вложения в материальные ценности	314	352	391
3	долгосрочные финансовые вложения	89915	88615	88615
4	запасы	-	-	-
5	дебиторская задолженность	54413	48502	45271
6	краткосрочные финансовые вложения	31200	1730	-
7	денежные средства	282	167	369
8	прочие оборотные активы	43	40	17
9	краткосрочные обязательства	-4170	-186	-84
10	долгосрочные обязательства	-26801		

11	Итого чистые активы	145247	139285	134675
----	---------------------	--------	--------	--------

* Указываются за исключением стоимости в сумме фактических затрат на выкуп собственных акций, выкупленных акционерным обществом у акционеров для их последующей перепродажи или аннулирования, и задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

13. Отчет о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Эмитент соблюдает основные положения Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Письмом Банка России от 10 апреля 2014 г. N 06-52/2463.

14. Прочие сведения

Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества, подлежащая включению в годовой отчет

Иная информация отсутствует.

Генеральный директор ООО "Конте" – управляющей организации АО "Рент"

/Ядыкина Татьяна Валентиновна/



Пронумеровано и пронумеровано
8 (восемь) листов

Генеральный директор ООО "Конте" -
управляющей организации - АО "Рент"

Т.В. Ядыкина

