

Предварительно утвержден
Советом директоров Акционерного общества "Рент"
Протокол № 2 от « 11 » мая 2023 г.

Утвержден общим собранием акционеров
Акционерного общества "Рент"
Протокол № 22 от « 20 » июня 2023 г.

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

Акционерное общество "Рент"

за 2022 год

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

Т.В. Ядыкина

Достоверность данных, содержащихся в годовом
отчете «Подтверждаю»
Ревизор



г. Кирово-Чепецк
2023 год

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 2022г. составила 1756 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:	
	2022 (тыс.руб)	2021 (тыс.руб)
Размер активов	248852	176218
Стоимость чистых активов	153397	145247
Размер кредиторской задолженности	86	82

Выручка от реализации	1756	1286
Прибыль от реализации	942	447
Проценты к получению	10724	5805
Чистая прибыль	8206	6016

22.08.2022 г. подписаны два договора купли-продажи между АО «Рент» и ООО «РЭЦ «Цепели» о продаже трансформаторных подстанций кадастровые номера 43:42:00067:131, 43:42:00067:118, находящихся в них кабельных линий (перечень указан в договорах купли-продажи), а также земельных участков с кадастровыми номерами 43:42:00067:0049 и 43:42:00067:0089. Стоимость договоров 926,3 тыс.руб. и 1685 тыс.руб. с рассрочкой платежа на 60 месяцев равными долями. Дата регистрации права собственности 12.09.2022г. 28.11.2022г. подписан договор поставки с ООО «Лантана» о реализации 2 шт ролл-ап на общую сумму 40 тыс.руб. (ОС полностью амортизированы), расчеты по договору завершены. Денежные средства, получаемые от продажи объекта, общество размещает в депозитах, займах.

Распространение новой коронавирусной инфекции, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление не привели к ухудшению финансового положения организации, так как снижения арендной платы не было, что не оказало существенного влияния на финансовый результат.

5. Ресурсы, используемые обществом в отчетном году - нет

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 2021 г. решением общего собрания акционеров в 2022г. начислении дивидендов в сумме 6 руб. на акцию. Выплачено в 2022 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 2022 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	№17-2022Ю00	07.06.2022	АО «Рент» поручитель, АО КБ «Хлынов» Банк	Обеспечение обязательств ООО «МЦ 5 Групп» по Кредитному договору № 179-2022Ю00 от 06.05.2022	200 000 0 00 руб.	36 мес.	Общее собрание акционеров	№ 21	24.05.2022
Договор поручительства	№294-2022Ю00-8	04.07.2022	АО «Рент» поручитель, АО КБ «Хлынов» Банк	Обеспечение обязательств ООО «МЦ 5 Групп» по Кредитному договору № 294-2022Ю00 от 04.07.2022	200 000 0 00 руб.	36 мес.	Общее собрание акционеров	№ 21	24.05.2022
Договор поручительства	№ 453-2022Ю00-7	05.09.2022	АО «Рент» - Поручитель, КБ «Хлынов» (АО)	Обеспечение обязательств ООО «МЦ 5 Групп» по Кредитному договору № 453-2022Ю00 от 05.09.2022	45 000 00 0 руб.	36 мес.	Общее собрание акционеров	№ 21	24.05.2022 г.
Договор поручительства	№ДП06_420С00А9КАСРММ MF	07.10.2022	АО «Рент» поручитель, ПАО «Сбербанк России» Банк	Договор поручительства № ДП06_420С00А9КАСРММ MF	143 000 000 руб.	30.04. 2027 г.	Общее собрание акционеров	№ 21	24.05.2022
Договор ипотеки	№ ДИ05_420С00А9КАСРММ MF	07.10.2022	АО «Рент» - Заемодатель, ПАО «Сбербанк России» залогодержатель	Обеспечение обязательств ООО «МЦ 5 Групп» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 420С00А9КАСРММ MF от 29.09.2022 г.	143 000 0 00 руб.	30.04. 2027 г.	Совет директоров	№ 4	03.10.2022
Соглашение кредиторов о порядке удовлетворения требований к должнику	№ 1	31.10.2022	ПАО «Сбербанк России» Старший кредитор, АО «Рент» Младший кредитор, ООО «МЦ 5 Групп» Должник	Определение очередности исполнения обязательств Должником	109 410 000,00 руб.	До полного исполнения обязательств в сторонами	Общее собрание акционеров	№ 21	24.05.2022

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась 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 (%):
Израилов	Игорь	Борисович	1955	высшее	АО «МЦ-5»	0 %	0 %
Едигарева	Людмила	Анатовьевна	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 24.05.2022 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 (%):
Израилов	Игорь	Борисович	1955	высшее	АО «МЦ-5»	0 %	0 %
Едигарева	Людмила	Анатовьевна	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	24.05.2022 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 № 4У от 20.12.2022 г. за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2025 г. составило 192 тыс. руб.

12. Сведения о чистых активах эмитента

№ п.п.	Наименование показателя	Денежное выражение показателя (тыс. руб.)		
		Отчетный год 2022	Отчетный год 2021	Отчетный год 2020
1	Основные средства	48	51	65
2	доходные вложения в материальные ценности	57	314	352
3	долгосрочные финансовые вложения	170215	89915	88615

4	запасы	-	-	-
5	дебиторская задолженность	67376	54413	48502
6	краткосрочные финансовые вложения	10900	31200	1730
7	денежные средства	223	282	167
8	прочие оборотные активы	33	43	40
9	краткосрочные обязательства	-10093	-4170	-186
10	долгосрочные обязательства	-85362	-26801	
11	Итого чистые активы	153397	145247	139285

* 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/



Прошнуровано, пронумеровано
8 (восемь) листов

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

Т.В. Ядыкина

