

ООО «РЕНЕССАНС АКТИВ»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

ООО «РЕНЕССАНС АКТИВ» образовано 15.04.2016 года.

Общество осуществляет деятельность, предусмотренную Соглашением об осуществлении деятельности № СПВ-52/16 от 20.07.2016 года, с применением мер государственной поддержки, предусмотренной федеральным законом от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток».

Генеральный директор – Дешенко Артем Евгеньевич

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Основные положения учетной политики:

1. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.
2. Основные средства не переоцениваются.
3. Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.
4. В целях бухгалтерского учета выручка от продажи продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг признается при выполнении всех следующих условий:
 - организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора;
 - сумма выручки может быть определена;
 - имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации;
 - право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
 - расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.
5. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.
6. ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Основная деятельность

Основная деятельность в 2021 году – деятельность застройщика.

В 1 квартале 2021 года был введен в эксплуатацию последний жилой дом (III очередь) объекта «Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и многоярусной парковкой по ул. Третьей в г. Владивостоке. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU25304000-07/2021 от 18.02.2021 года.

Далее велась деятельность по продаже построенных объектов.
Среднесписочная численность сотрудников за 2021 года – 7 чел.

Информация по прекращаемой деятельности.

Прекращаемой деятельности нет. Долгосрочных активов к продаже нет.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Общество принимает все необходимые меры предосторожности для предотвращения распространения коронавирусной инфекции в рамках компании: организация безопасных условий труда для сотрудников, контроль за состоянием здоровья персонала.

На период введения самоизоляции на территории Приморского края согласно Постановления Губернатора Приморского края от 18.03.2020 № 21-пг «О мерах по предотвращению распространения на территории Приморского края новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)», деятельность компании не приостанавливалась.

Перечень бенефициаров

Дещенко Евгений Валерьевич ИНН 272109695273

Мацуев Андрей Петрович ИНН 254002465158

Перечень связанных сторон

№	Наименование	Характер отношений
1	АО «Ренессанс Актив»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций акционерного общества, доля участия – 100%

Операции со связанными сторонами за отчетный период

№	Связанная сторона	Характер сделок	Сумма сделок, тыс. руб.
1	АО «Ренессанс Актив»	Договоры купли-продажи машино-мест	106 350

Информация о выплаченных вознаграждениях руководству компании, налогах и страховых взносах с выплат.

Состав руководства: генеральный директор, первый заместитель генерального директора, заместитель генерального директора по продажам, заместитель генерального директора по экономической безопасности и организации работ строительных механизмов, заместитель генерального директора по земельным и имущественным отношениям, заместитель генерального директора по медико-социальному сопровождению, заместитель генерального директора по электротехническим и слаботочным системам.

За 2021 год сумма выплаченного вознаграждения составила 7334,7 тыс. руб. (в том числе заработная плата -4 990,4 тыс. руб., отпускные – 1584,3 тыс. руб., премия – 760 тыс. руб.), сумма НДФЛ, удержанного с начисленного вознаграждения, 1047,5 тыс. руб.; страховые взносы, исчисленные с начисленного вознаграждения, 264,8 тыс. руб.

Информация о судебном производстве по состоянию на отчетную дату

- Арбитражный суд Рязанской области. Гражданское дело № А51-10211/2018 о включении требований ООО «Ренессанс Актив» в размере 84 825 рублей в реестр требований кредиторов должника ООО «Страховая компания «Респект». *Перспективы – требования в реестр включили.*

- Фрунзенский районный суд г. Владивостока. Гражданское дело №2-3038/2021 по иску Колесникова Максима Сергеевича к ООО «Ренессанс Актив» о защите прав потребителя: обязать общество устранить протекание и негерметичность балконных витражных рам путем установки дополнительного стеклоконтура за счет общества, моральный вред – 100 000 руб., штраф за нарушение прав потребителя в размере 50 000 руб. *Перспективы – привлечен 3-м лицом субподрядчик, планируется назначение экспертизы.*

- Ленинский районный суд г. Владивостока. Гражданское дело №2-1805/2021 по иску Кан Натальи Ивановны к ООО «Ренессанс Актив» о защите прав потребителя: уменьшение стоимости недвижимого имущества на 102 225 руб., неустойка – 307 500, моральный вред – 50 000 руб., штраф – 50%. *Перспективы – в иске отказано. Решение не вступило в законную силу.*

- Советский районный суд г. Владивостока. Гражданское дело М-204/2022 по иску Дмитриева Никиты Сергеевича к ООО «Ренессанс Актив» о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательства в размере 240 030 руб., моральный вред – 20 000 руб., излишне уплаченные по договору денежные средства – 6 304 руб. *Перспективы – дело поступило в суд.*

Сведения о привлеченных заемных средствах, государственной помощи

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

Наименование	Долгосрочные, тыс. руб.	
	31.12.2021	31.12.2020
Кредиты банков, всего:	0	363 815

Наименование	Долгосрочные, тыс. руб.	
	31.12.2021	31.12.2020
Займы, всего:	0	120 000
Итого кредиты и займы	0	483 815

Сумма начисленных процентов по кредитам и займам по состоянию на 31.12.2021 – 8 193 тыс. руб.

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утв. приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н) нет.

Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Расчет текущего и отложенного налога на прибыль и величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

1. Д 90 (91) - К 99.01.1 Стр.2300	Прибыль до налогообложения	1 171 653
2. Д 99.02.1 - К 68.04.2	Условный расход по налогу на прибыль	234 332
3. Д 99.02.3 - К 68.04.2	Постоянный налоговый расход	182 099
4. Д 68.04.2 - К 99.02.3	Постоянный налоговый доход	415 994
5 Д 09 - К 68.04.2 Стр.2412	Признан ОНА	-
6. Д 68.04.2 - К 09 Стр.2412	Погашен ОНА	219
7. Д 68.04.2 - К 77	Признано ОНО	-
8. Д 77 - К 68.04.2	Погашено ОНО	-
9. Д 68.04.2 - К 68.04.1 Стр.2411 (2+3-4+5-6)	Текущий налог на прибыль	219

II. Пояснения к строкам бухгалтерской (финансовой) отчетности

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	800	(159)	-	-	-	(79)	-	-	-	800	(238)
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	(159)	-	-	-	800	(159)
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2021г.	800	(159)	-	-	-	(79)	-	-	-	800	(238)
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	(159)	-	-	-	800	(159)

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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	26 771	(15 871)	-	(21 587)	15 533	(2 030)	-	-	-	5 183	(2 367)
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	(15 871)	-	-	-	26 771	(15 871)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	15 407	(5 855)	-	(10 223)	5 318	(1 829)	-	-	-	5 183	(2 367)
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	(5 855)	-	-	-	15 407	(5 855)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	4 000	-	-	-	-	-	4 000	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	17 981	-	-	17 981	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	351 839	-	930 317	1 264 175	-	-	-	-	17 981	-
в том числе:												
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итог	5300	за 2021г.	17 981	-	4 000	17 981	-	-	-	-	4 000	-
	5310	за 2020г.	351 839	-	930 317	1 264 175	-	-	-	-	17 981	-

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	балансовая стоимость	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					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	1 634 126	-	1 634 126	650 067	(1 629 124)	-	-	X	655 265	-	655 265
	5420	за 2020г.	1 734 076	-	1 734 076	2 562 788	(2 662 417)	-	-	X	1 634 447	-	1 634 447
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	600	-	600	6 792	(7 392)	-	-	127	-	-	-
	5421	за 2020г.	55 537	-	55 537	151 731	(206 668)	-	-	-	600	-	600
Готовая продукция	5402	за 2021г.	872 575	-	872 575	612 347	(829 841)	-	-	22 991	655 059	-	655 059
	5422	за 2020г.	358 809	-	358 809	1 469 406	(955 640)	-	-	-	872 575	-	872 575
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	760 975	-	760 975	13 507	(774 482)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	1 319 478	-	1 319 478	922 378	(1 480 882)	-	-	-	760 975	-	760 975
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	17 393	(17 393)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	5507	за 2021г.	298	-	298	268	(361)	-	-	-	206	-	206
	5527	за 2020г.	252	-	252	428	(382)	-	-	-	298	-	298

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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	353 236	-	23 043	-	(352 449)	-	-	-	-	-	23 830	-
	5530	за 2020г.	1 365 152	-	66 121	-	(1 078 037)	-	-	-	-	-	353 236	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	60 486	-	20 180	-	(60 211)	-	-	-	-	-	20 455	-
	5531	за 2020г.	11 546	-	60 109	-	(11 169)	-	-	-	-	-	60 486	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	9 397	-	2 674	-	(9 251)	-	-	-	-	-	2 820	-
	5532	за 2020г.	127 220	-	6 012	-	(123 835)	-	-	-	-	-	9 397	-
Прочая	5513	за 2021г.	283 353	-	189	-	(282 987)	-	-	-	-	-	555	-
	5533	за 2020г.	1 226 386	-	522	-	(943 033)	-	-	-	-	-	283 353	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	353 236	-	23 043	-	(352 449)	-	-	X	-	-	23 830	-
	5520	за 2020г.	1 365 152	-	66 121	-	(1 078 037)	-	-	X	-	-	353 236	-

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 2021г.	496 275	-	-	(496 275)	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	2 061 541	1 113 302	-	(2 678 568)	-	-	-	-	496 275
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	363 815	-	-	(363 815)	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	916 791	1 045 577	-	(1 599 553)	-	-	-	-	363 815
займы	5553	за 2021г.	132 460	-	-	(120 000)	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	187 735	66 725	-	(122 000)	-	-	-	-	132 460
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	957 015	-	-	(957 015)	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	723 222	234 905	8 194	(532 929)	-	-	-	-	467 936
	5580	за 2020г.	849 548	436 266	98 420	(775 273)	-	-	-	-	723 222
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	56 426	1 622	-	(56 046)	-	-	-	-	2 047
	5581	за 2020г.	86 546	3 646	-	(33 766)	-	-	-	-	56 426
авансы полученные	5562	за 2021г.	33 807	61 552	-	(55 845)	-	-	-	-	61 552
	5582	за 2020г.	6 300	33 807	-	(6 283)	-	-	-	-	33 807
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	6 379	1	-	(2 002)	-	-	-	-	4 379
	5583	за 2020г.	3 450	4 692	156	(1 921)	-	-	-	-	6 379
кредиты	5564	за 2021г.	2 028	-	3 339	(5 367)	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	5 726	-	70 313	(74 011)	-	-	-	-	2 028
займы	5565	за 2021г.	12 460	-	4 854	(17 315)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	57 485	-	27 961	(73 986)	-	-	-	-	12 460
прочая	5566	за 2021г.	624 583	171 730	-	(396 355)	-	-	-	-	399 958
	5586	за 2020г.	695 767	514 121	-	(585 307)	-	-	-	-	624 583
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 219 497	234 905	8 194	(1 029 204)	-	X	-	-	467 936
	5570	за 2020г.	2 911 089	1 549 568	98 420	(3 453 841)	-	X	-	-	1 219 497

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	262 358	662 350
Расходы на оплату труда	5620	35 104	21 892
Отчисления на социальные нужды	5630	2 983	1 860
Амортизация	5640	4 115	4 288
Прочие затраты	5650	731 830	265 528
Итого по элементам	5660	1 036 390	955 918
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	1 036 390	955 918

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 610	1 116	(2 644)	(1 753)	328
в том числе: резерв на оплату отпусков	5701	3 610	1 116	(2 644)	(1 753)	329

Генеральный директор



Дещенко А.Е.

21.02.2022