

ООО «РЕНЕССАНС АКТИВ»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 – Дещенко Артем Евгеньевич

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Место осуществления деятельности: 690080, Приморский край, Владивосток г, Басаргина ул, дом № 36.

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. Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и переходу права собственности.
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.
7. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФБУ 6/2020 отражаются альтернативным способом.
8. Способ оценки основных средств – по первоначальной стоимости
9. Установленный лимит основных средств 100 000 руб.

Основная деятельность

Основная деятельность в 2022 году

– деятельность застройщика, связанная с реализацией построенных и введенных в эксплуатацию объектов

- оказание услуг по проектированию.

Численность сотрудников на 31.12.2022 года – 31 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.

СВО, не оказывает существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность.

Перечень бенефициаров

Пушкарева Татьяна Тимофеевна ИНН 752500670015 (49%)

Дещенко Евгений Валерьевич ИНН 272109695273 (39%)

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»	Оказание услуг по проектированию	6 382
2	АО «Ренессанс Актив»	Выплата дивидендов	531 800

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

Состав руководства: генеральный директор, директор по проектированию

За 2022 год сумма выплаченного вознаграждения составила 3860,2 тыс. руб. (в том числе заработная плата – 3413,7 тыс. руб., отпускные – 136,2 тыс. руб., премия – 310,3 тыс. руб.), сумма НДФЛ, удержанного с начисленного вознаграждения, 490,9 тыс. руб.; страховые взносы, исчисленные с начисленного вознаграждения, 212,4 тыс. руб.

Информация о судебном производстве по состоянию на отчетную дату

1. Во Фрунзенском районном суде г. Владивостока рассматривается дело №2-3038/2021 по иску Колесникова М.С. к ООО «Ренессанс Актив» об устранении недостатков. Перспективы для ООО «Ренессанс Актив» положительные.

2. В Мировом суде Судебного участка №23 г. Владивостока рассматривается дело №2-29/2022 по иску Колесникова М.С. к ПАО «ДЭК» о защите прав потребителя. ООО «Ренессанс Актив» привлечено к участию в деле в качестве третьего лица не заявляющего самостоятельных требований. Требования к ООО «Ренессанс Актив» нет.

3. В Первомайском районном суде г. Владивостока рассматривается дело №2-1502/2022 по иску Попова Р.К. к ООО «Ренессанс Актив» об устранении недостатков и возмещении ущерба в размере 2 138 586, 42 руб. Иск удовлетворили частично, взыскали 80 000 руб.

Сведения о привлеченных заемных средствах, государственной помощи

Привлеченных заемных средств нет.

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 (тыс. руб.):

1. Д 90 (91) - К 99.01.1 Стр.2300	Прибыль до налогообложения	670
2. Д 99.02.1 - К 68.04.2	Условный расход по налогу на прибыль	114
3. Д 99.02.3 - К 68.04.2	Постоянный налоговый расход	
4. Д 68.04.2 - К 99.02.3	Постоянный налоговый доход	57
5 Д 09 - К 68.04.2 Стр.2412	Признан ОНА	-
6. Д 68.04.2 - К 09 Стр.2412	Погашен ОНА	-
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	57

Сведения о показателях, достигнутых в ходе реализации инвестиционного проекта по соглашению об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток СПВ-52/16 от 20 июля 2016 г.

Проект №1

В рамках реализации Инвестиционного проекта «ЖК «Академический», предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток СПВ-52/16 от 20 июля 2016 г. ООО «Ренессанс Актив» на 31.12.2022 велась продажа и гарантийное обслуживание построенных объектов недвижимости.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2022 г. капитальных вложений в проект составляет 5 960 000 рублей, сумма освоенных капитальных вложений - 5 960 000 рублей.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2022 создано 63 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников - 5 человек.

Проект №2

В рамках инвестиционного проекта «Строительство Жилого комплекса "Ренессанс", предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток СПВ-52/16 от 20 июля 2016 г. ООО «Ренессанс Актив» на 31.12.2022 ведется продажа и гарантийное обслуживание построенных объектов недвижимости.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2022 г. капитальных вложений в проект составляет 10 200 000 рублей, сумма освоенных капитальных вложений - 10 200 000 рублей.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2022 создано 4 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников - 4 человек.

Проект №3

В рамках реализации проекта «Новые виды предпринимательской деятельности (деятельность в области архитектуры и проектирования), предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток СПВ-52/16 от 20 июля 2016 г. ООО «Ренессанс Актив» на 31.12.2022 ведется проектирование, приобретается оборудование.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2022 г. капитальных вложений в проект составляет 4 335 239 рублей, сумма освоенных капитальных вложений - 4 335 239 рублей.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2022 создано 27 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников - 22 человек.

II. Пояснения к строкам бухгалтерской (финансовой) отчетности

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	5100	за 2022г.	800	(238)	-	-	-	(79)	-	-	-	800	(317)
активы - всего	5110	за 2021г.	800	(159)	-	-	-	(79)	-	-	-	800	(238)
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	800	(238)	-	-	-	(79)	-	-	-	800	(317)
	5111	за 2021г.	800	(159)	-	-	-	(79)	-	-	-	800	(238)

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	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесече-ния	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза-ции	убыток от обесече-ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесече-ния
						первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесече-ния			Первоначальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	136 960	-	6 999	(1 884)	-	(2 502)	-	-	-	142 075	(2 502)
	5210	за 2021г.	246 450	(147)	366 488	(485 450)	193	(46)	-	-	-	136 960	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	136 960	-	-	-	-	-	-	-	-	136 960	-
	5211	за 2021г.	245 450	-	127 488	(245 450)	-	-	-	-	-	136 960	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьёй 130 ГК РФ к недвижимости	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	-	-	5 115	-	-	(2 502)	-	-	-	5 115	(2 502)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5204	за 2022г.	-	-	1 884	(1 884)	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021г.	1 000	(147)	-	(1 000)	193	(46)	-	-	-	-	-
Сооружения	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	-	-	239 000	(239 000)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Текущий рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	4 000	-	755	-	-	-	-	4 755	-
	5311	за 2021г.	-	-	4 000	-	-	-	-	4 000	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	17 981	-	-	17 981	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2022г.	4 000	-	755	-	-	-	-	4 755	-
	5310	за 2021г.	17 981	-	4 000	17 981	-	-	-	4 000	-

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 2022г.	655 265	-	655 265	-	-	-	-	X	355 468	-	355 468
в том числе:	5420	за 2021г.	1 634 126	-	1 634 126	650 067	(1 629 124)	-	-	X	655 265	-	655 265
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	8 465	(8 465)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	600	-	600	6 792	(7 392)	-	-	127	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	655 059	-	655 059	-	(311 227)	-	-	-	343 832	-	343 832
	5422	за 2021г.	872 575	-	872 575	612 347	(829 841)	-	-	22 991	655 059	-	655 059
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	11 385	-	-	-	-	11 385	-	11 385
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	37 713	(37 713)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	760 975	-	760 975	13 507	(774 482)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	23 592	(23 592)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	17 393	(17 393)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	5407	за 2022г.	206	-	206	816	(771)	-	-	-	251	-	251
	5427	за 2021г.	298	-	298	268	(361)	-	-	-	206	-	206

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 хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяются проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	23 830	-	41 595	-	(36 203)	-	-	-	-	-	29 222	-
	5530	за 2021г.	353 236	-	23 043	-	(352 449)	-	-	-	-	-	23 830	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	20 455	-	39 518	-	(33 268)	-	-	-	-	-	26 705	-
	5531	за 2021г.	60 486	-	20 180	-	(60 211)	-	-	-	-	-	20 455	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 820	-	2 077	-	(2 506)	-	-	-	-	-	2 391	-
	5532	за 2021г.	9 397	-	2 674	-	(9 251)	-	-	-	-	-	2 820	-
Прочая	5513	за 2022г.	555	-	-	-	(429)	-	-	-	-	-	126	-
	5533	за 2021г.	283 353	-	189	-	(282 987)	-	-	-	-	-	555	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	23 830	-	41 595	-	(36 203)	-	-	X	-	-	29 222	-
	5520	за 2021г.	353 236	-	23 043	-	(352 449)	-	-	X	-	-	23 830	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

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 краткосрочную 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	496 275	-	-	(496 275)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	363 815	-	-	(363 815)	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	17 200	-	(17 200)	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	132 460	-	-	(120 000)	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	467 936	26 662	-	(286 112)	-	-	-	-	-	208 486
	5580	за 2021г.	723 222	234 905	8 194	(532 929)	-	-	-	-	-	467 936
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	2 047	1 459	-	(1 705)	-	-	-	-	-	1 801
	5581	за 2021г.	56 426	1 622	-	(56 046)	-	-	-	-	-	2 047
авансы полученные	5562	за 2022г.	61 652	19 986	-	(52 277)	-	-	-	-	-	29 361
	5582	за 2021г.	33 807	61 552	-	(55 845)	-	-	-	-	-	61 552
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4 379	3 949	-	(2)	-	-	-	-	-	8 326
	5583	за 2021г.	6 379	1	-	(2 002)	-	-	-	-	-	4 379
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	2 028	-	3 339	(5 367)	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	12 460	-	4 854	(17 315)	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	399 958	1 168	-	(232 128)	-	-	-	-	-	168 998
	5586	за 2021г.	624 583	171 730	-	(396 355)	-	-	-	-	-	399 958
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	467 936	26 662	-	(286 112)	-	X	-	-	-	208 486
	5570	за 2021г.	1 219 497	234 905	8 194	(1 029 204)	-	X	-	-	-	467 936

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 792	262 358
Расходы на оплату труда	5620	21 171	35 104
Отчисления на социальные нужды	5630	1 657	2 983
Амортизация	5640	2 783	4 115
Прочие затраты	5650	306 917	731 830
Итого по элементам	5660	334 320	1 036 390
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	334 320	1 036 390

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	328	2 879	(1 129)	-	2 078
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	328	2 879	(1 129)	-	2 078

Генеральный директор

Дещенко А.Е.

Главный бухгалтер

Лаврова И.М.

01.02.2023

