

ЗАО «РЕНЕССАНС»
ИНН 7801459014 КПП 780101001
199155, г. Санкт-Петербург, ул.Железноводская д.68 кор2 лит.А
р/сч 40702810101590002784
в Филиал Северо-Западный ПАО Банк Открытие
БИК 044030795
к/сч 30101810540300000795

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ЗАО «РЕНЕССАНС» за 2022 год.

1. Общие сведения

1.1. Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Закрытое акционерное общество «РЕНЕССАНС»

Форма собственности: закрытое акционерное общество, частная.

Юридический адрес: 199155, г. Санкт-Петербург, ул.Железноводская д.68 кор 2 лит.А

Почтовый адрес: 199155, г. Санкт-Петербург, ул.Железноводская д.68 кор 2 лит.А

Дата государственной регистрации: 24 января 2008 года

Основной государственный регистрационный номер: 1089847024915

Уставной капитал предприятия 10 тыс. рублей.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства.

Списочная численность работников Общества в 2021 году составила 3 человека.

Учредителями Общества с долей участия 100% являются физические лица: Перкаль-Проворный Я.Д., Проворная Т.Ю.

Основные виды хозяйственной деятельности Общества в 2022 г.:

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20).

Единоличным органом управления Общества является генеральный директор Перкаль-Проворный Станислав Яковлевич.

1. Задолженность не признавалась сомнительной, резерв не создавался.
2. Отчетных сегментов не выявлено
3. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет
4. Событий после отчетной даты нет

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (ПБУ 9/99), а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Выручка по видам деятельности

Вид деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость услуг	Валовая прибыль
2021 год	59151	18944	40207
Сдача имущества в аренду	59151	18944	40207
2022 год	60383	21112	39271
Сдача имущества в аренду	60383	21112	39271

Основным видом деятельности Общества в 2022 году была Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. Объем выручки по сравнению с 2022 незначительно увеличился.

Дополнительная информация

Бухгалтерская отчетность подготовлена Руководством ЗАО «РЕНЕССАНС» в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 г. № 43н.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность этой бухгалтерской отчетности несет Руководство ЗАО «РЕНЕССАНС» в лице генерального директора Проворного Станислава Яковлевича.

В ЗАО «Ренессанс» применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, сформированный на основании типового плана счетов, утвержденного Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 31.10.2000 г. № 94н, который содержит синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности.

Основные элементы учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

- 2.1.1. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости
- 2.1.2. При принятии объектов основных средств к бухгалтерскому учету определяется срок их полезного использования на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 г. №1.
- 2.1.3. Используется линейный способ начисления амортизации основных средств.

2.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.6. Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

2.1.7. Оценка незавершенного производства осуществляется по прямым статьям затрат. Учет готовой продукции ведется без применения счета 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)".

2.1.8. Резервы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги создаются только при наличии сомнительного долга.

2.1.9. Резервы предстоящих расходов и платежей, в частности на предстоящую оплату отпуска работникам в 2022 году - создаются.

2.1.10. При формировании налоговой базы в 2022 году ЗАО «Ренессанс» в соответствии с Налоговым Кодексом РФ использовало метод начисления.

2.1.11. Доходы общества отражались в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н

Доходами общества является выручка от продажи собственной продукции и оказанием услуг.

Прочими доходами Общества являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно,
- суммы кредиторской и задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы; прочие доходы.

Величина прочих поступлений определяется в следующем порядке:

Кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, включается в доход организации в сумме, в которой эта задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации.

Иные поступления принимаются к бухгалтерскому учету в фактических суммах.

2.1.12 Расходы организации отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н. Расходы организации принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной форме или величине кредиторской задолженности. Расходы формируются следующим образом: производственные расходы, связанные с производством продукции (учитываются на сч.20) .

При формировании расходов обеспечена их группировка по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Для целей формирования организацией финансового результата определяется себестоимость проданной продукции, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, признанных как в отчетном году, так и в предыдущие отчетные периоды, и переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды.

Прочими расходами общества являются:

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы,
- прочие расходы.

Величина прочих расходов за 2022 год составила: 12452 (из них 10776 т.р. – проценты к уплате)

Для целей бухгалтерского учета в обществе величина прочих расходов определяется в следующем порядке:

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом.

- Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в расходы организации в сумме, в которой задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации
- 2.1.13. Общехозяйственные и общепроизводственные расходы признаются в себестоимости выпущенной продукции полностью в том отчетном периоде, в котором они возникли.
- 2.1.14. Производственные расходы учитываются непосредственно на счете 20 «Основное производство» и списываются на счет 90.4 в том отчетном периоде, в котором они имели место.
- 2.1.15. Производственные расходы учитываются на счете 20 «Основное производство» по следующим статьям затрат:
- 1) стоимость материалов, используемых при изготовлении продукции;
 - 2) амортизация оборудования, непосредственно участвующего в процессе изготовления продукции;
 - 3) Расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции (выполнением работ, оказанием услуг), а также суммы страховых взносов (ФСС, ПФ, ФОМС), взносы в ФСС по НС и ПЗ, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда.
- 2.1.16. Общехозяйственные и общепроизводственные расходы, непосредственно не связанные с производством продукции (в т.ч., услуги телефонной, телеграфной и иных видов связи, командировочные расходы, расходы на программное обеспечение) учитываются на счетах 25 «Общепроизводственные расходы» и счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода прочие расходы.
- 2.1.17. Общехозяйственные расходы, учитываемые на счете 26, в конце каждого месяца распределяются на счет 20 «Основное производство» на единицу выпущенной продукции пропорционально стоимости сырья и материалов, отпущенных в производство.
- 2.1.18. Общепроизводственные расходы, учитываемые на счете 25, в конце каждого месяца распределяются на счет 20 «Основное производство» на единицу выпущенной продукции пропорционально стоимости сырья и материалов, отпущенных в производство.

Учетная политика для целей налогового учета:

- 1 Вести бухгалтерский учет в полном объеме в связи с применением упрощенной системы налогообложения в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»:
- 2 Для расчета единого налога использовать объект налогообложения в виде «доходы минус расходы» Основание: статья 346.14 Налогового кодекса РФ.
- 3 Налоговая база по единому налогу определяется по данным книги учета доходов и расходов.
- 4 Книгу учета доходов и расходов вести автоматизировано с использованием типовой версии «1С: Упрощенная система налогообложения». Основание: статья 346.24 Налогового кодекса РФ, пункт 1.4 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2008 г. № 154н.
- 5 Записи в книге учета доходов и расходов осуществлять на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции. Основание: пункт 1.1 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2008 г. № 154н, часть 2 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.
- 6 Сумма налога (авансового платежа) уменьшается на суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование и обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве, а также суммы взносов по соответствующим договорам на добровольное личное страхование в пользу работников, исчисленные (отраженные в декларациях) и уплаченные за отчетный (налоговый) период. Основание: пункт 3.1 статьи 346.21 Налогового кодекса РФ, письма ФНС России от 10 марта 2011 г. № КЕ-4-3/3785 и от 12 мая 2010 г. № ШС-17-3/210.

Сведения о праве собственности на недвижимое имущество

У Общества зарегистрировано право собственности на нежилые помещения по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская д.68 кор 2 лит.А. Помещения используется для сдачи имущества в аренду.

Сведения о праве собственности земельного участка

У Общества зарегистрировано право собственности на земельный участок по адресу :г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская д.68 кор 2 лит А

Информация о филиалах и обособленных подразделениях

Филиалов и обособленных подразделений у Организации нет.

Информация о дочерних и зависимых обществах.

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

Информация о затратах на энергопотребление

Затраты на энергопотребление за 2022 год составили 8583 т. руб.

Информация о сданных в аренду основных средствах

Основными арендаторами ЗАО «Ренессанс» являются:

№ п/п	Арендатор	Адрес	Срок аренды
1	Люди Любят ООО	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 01.12.2022 по 31.10.2023
2	БУРГЕР РУС ООО	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 10.09.2013 по 20.09.2025
3	Василенко С.Л. ИП	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 01.03.2017 по 31.07.2023
4	Горба А.В. ИП	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 03.09.2018 по 30.04.2023
5	Корозников В.Ю. ИП	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 01.03.2021 по 31.10.2023
6	Левитан ООО	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 01.03.2021 по 29.02.2024
7	Линзы-тут ООО	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 26.12.2019 по 31.08.2023
8	Медников В.В. ИП	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 01.03.2020 по 31.10.2023
9	ПАО банк ФК Открытие	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 21.10.2013 по 30.11.2023
10	Холов Н.А. ИП	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 01.09.2022 по 31.07.2023
11	Саутенков В.Л. ИП	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 10.01.2020 по 30.09.2023
12	Фортуна ООО	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 09.01.2019 по 31.08.2023
13	Хатаб Ахмад Мохамед ИП	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 11.03.2019 по 31.10.2023
14	Хусейн Хишам Хасан ИП	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 30.07.2016 по 28.02.2023
15	ЭР-Телеком	г.Санкт-Петербург, ул.Железноводская, д.68, к.2, лит.А.	С 01.11.2016 по 30.11.2023

Информация о связанных сторонах

Раскрывается согласно п.4 ПБУ 11/2008, а также с учетом п.16 Приказа Минфина России от 27.11.2020г № 287н, связанными сторонами компании являются

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операций	Объем операций тыс. рублей	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода тыс. рублей	Условия расчетов	Форма расчетов	Величина образованных резервов
Перкаль-Проворный Яков Давидович (бенефициарный владелец)	Контроль	Дог.займа	0,00	27758,3	Долгосрочные договора	Безналичная	отсутствует
ЗАО «Кредит-Партнер»	Контроль	Дог.займа	9000,0	90156,0	Долгосрочные договора	Безналичная	отсутствует
ЗАО «Союз-Инвест»	Контроль	Дог.займа	6780,0	63122,0	Долгосрочные договора	Безналичная	отсутствует
ЗАО «Союз-Партнер»	Контроль	Дог.займа	4200,0	93319,0	Долгосрочные договора	Безналичная	отсутствует

Информация о расходах на основной управленческий аппарат

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор.

Размер краткосрочных вознаграждений, начисленный основному управленческому персоналу за отчетный период: на оплату труда – 7532 тыс. рублей. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались. Из начисленных выплат в отчетном году удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 979 тыс. рублей. Начислено в Пенсионный фонд РФ и Фонд социального страхования: ПФ РФ –775 тыс. рублей, ФФОМС - 377тыс. рублей, ФСС – 45,0 тыс. рублей. Планируемый размер вознаграждений, основного управленческого персонала на 2022 год, не изменится.

Информация о хранении документов бухгалтерского учета

В соответствии с Федеральным "О бухгалтерском учете":
первичный учетный документ, регистр бухгалтерского учета составляются на бумажном носителе;
первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение 5 лет после отчетного года;
первичные учетные документы по начислению заработной платы, информация о стаже работников и иные кадровые документы подлежат хранению 75 лет.
хранение документов бухгалтерского учета организуется главным бухгалтером.

Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые крупными, не совершались

Информация о кредитах и займах

ЗАО «Ренессанс» на 31.12.2022г имеет непогашенный кредит перед ПАО «Банк «ФК ОТКРЫТИЕ». Срок погашения кредита сентябрь 2027г. Оставшаяся сумма по кредитному договору на 31.12.2022г - 110430 т.р. Обязательством, обеспечивающим данный кредитный договор на 31.12.2022 является договор ипотеки на сумму 280 000т.р. Сумма финансовых вложений ЗАО «Ренессанс» на 31.12.2022г составляет 191000 т.р.

Влияние коронавирусной инфекции и геополитических событий

Коронавирусная инфекция в 2022 году не повлияла на деятельность организации. Показатели по объему выручки незначительно выросли по сравнению с 2021г. Учитывая основной вид деятельности организации, а именно сдачу имущества в аренду, деятельность ЗАО «Ренессанс» напрямую зависит от покупательской способности населения, а следовательно от арендаторов, арендующих помещения организации. Снижение темпов заболеваемости, а также снижение ограничений со стороны Правительства (по сравнению с 2020-2021гг) позволяет быть уверенными в дальнейшей непрерывной деятельности. Что касается геополитических событий, произошедших в феврале 2022г, то на данный момент невозможно оценить их влияние на деятельность организации, т.к. ЗАО «Ренессанс» напрямую не связано с теми сферами бизнеса, на которые наложены санкции западных стран. Имеющиеся обязательства по кредитному договору исполняются точно и в срок, каких-либо уведомлений от банка-кредитора, не поступало.

Генеральный директор

Перкаль-Проворный С.Я.

29.03.2023