

ООО «РЕНЕССАНС АКТИВ»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 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. ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.
6. Способ оценки основных средств – по первоначальной стоимости
7. Установленный лимит стоимости основных средств за единицу - 100 000 руб.

Основная деятельность

Основная деятельность в 2023 году

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

- оказание услуг по проектированию.

Численность сотрудников на 31.12.2023 года – 12 чел.

Информация по прекращаемой деятельности.

Прекращаемой деятельности нет. Долгосрочных активов к продаже нет.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

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

Перечень бенефициаров

Пушкарёва 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	6 400
2	АО «Ренессанс Актив»	Выплата дивидендов	199 800

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

Состав руководства: генеральный директор, директор по проектированию

За 2023 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.

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.

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 31.12.2023 велась продажа и гарантийное обслуживание построенных объектов недвижимости.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2023 г. капитальных вложений в проект составляет 5 960 000 рублей, сумма освоенных капитальных вложений - 5 960 000 рублей.

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 31.12.2023 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.

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 31.12.2023 ведется проектирование, приобретается оборудование.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2023 г. капитальных вложений в проект составляет 4 335 239 рублей, сумма освоенных капитальных вложений - 4 335 239 рублей.

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		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные	5100	за 2023г.	800	(317)	-	-	-	(79)	-	-	-	800	(397)
активы - всего	5110	за 2022г.	800	(238)	-	-	-	(79)	-	-	-	800	(317)
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023г.	800	(317)	-	-	-	(79)	-	-	-	800	(397)
	5111	за 2022г.	800	(238)	-	-	-	(79)	-	-	-	800	(317)

2. Основные средства													
2.1. Наличие и движение основных средств													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		выбыло объектов	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	11 723	(5 150)	5 956	-	-	(1 601)	-	-	-	12 496	(6 751)
	5210	за 2022г.	5 183	(2 367)	6 539	-	-	(2 783)	-	-	-	11 723	(5 150)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	5 183	(3 387)	-	-	-	3 387	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	5 183	(2 367)	-	-	-	(1 020)	-	-	-	5 183	(3 387)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	6 539	(1 763)	3 937	-	-	(4 539)	-	-	-	10 477	(6 302)
	5212	за 2022г.	-	-	6 539	-	-	(1 763)	-	-	-	6 539	(1 763)
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	-	-	2 019	-	-	(449)	-	-	-	2 019	(449)
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	(4 407)	-	-	-	5 183	(4 407)
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	(4 407)	-	-	-	5 183	(4 407)
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Финансовые вложения													
3.1. Наличие и движение финансовых вложений													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	4 000	-	-	4 000	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	4 000	-	-	-	-	4 000	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	75 347	-	-	-	-	75 347	-	-	-
	5315	за 2022г.	17 981	-	-	17 981	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
депозиты	5306	за 2023г.	-	-	71 000	-	-	-	-	71 000	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2023г.	4 000	-	75 347	4 000	-	-	-	75 347	-	-	-
	5310	за 2022г.	17 981	-	4 000	17 981	-	-	-	4 000	-	-	-

4. Запасы													
4.1. Наличие и движение запасов													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период			оборот запасов между их группами (видами)	На конец периода		
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости		себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	355 468	-	355 468	359 649	(558 634)	-	-	X	156 483	-	156 483
	5420	за 2022г.	655 265	-	655 265	82 008	(382 848)	-	-	X	355 468	-	355 468
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	4 518	(4 518)	-	-	2	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	8 465	(8 465)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	343 832	-	343 832	115 075	(322 825)	-	-	1 548	136 082	-	136 082
	5422	за 2022г.	655 265	-	655 265	218	(312 573)	-	-	-	(342 910)	-	(342 910)
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	2 457	-	-	-	-	2 457	-	2 457
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	11 385	-	11 385	113 136	(106 723)	-	-	-	17 798	-	17 798
	5424	за 2022г.	-	-	-	11 385	-	-	-	-	11 385	-	11 385
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	109 747	(109 747)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	37 713	(37 713)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	14 310	(14 310)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	23 592	(23 592)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	29 222	-	12 907	-	(34 846)	-	-	-	-	-	-	7 283	-
	5530	за 2022г.	23 830	-	41 595	-	(36 203)	-	-	-	-	-	-	29 333	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	26 705	-	6 099	-	(27 404)	-	-	-	-	-	-	5 400	-
	5531	за 2022г.	20 455	-	39 518	-	(33 268)	-	-	-	-	-	-	26 705	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	2 391	-	147	-	(2 151)	-	-	-	-	-	-	387	-
	5532	за 2022г.	2 820	-	2 077	-	(2 506)	-	-	-	-	-	-	2 391	-
Прочая	5513	за 2023г.	126	-	6 660	-	(5 340)	-	-	-	-	-	-	1 446	-
	5533	за 2022г.	555	-	-	-	(429)	-	-	-	-	-	-	126	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	29 222	-	12 907	-	(34 846)	-	-	X	-	-	-	7 283	-
	5520	за 2022г.	23 830	-	41 595	-	(36 203)	-	-	X	-	-	-	29 333	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности													
				Изменения за период									
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	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	Остаток на конец периода		
				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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	208 486	24 114	6	(205 633)	-	-	-	-	26 973		
	5580	за 2022г.	467 936	26 662	-	(295 513)	-	-	-	-	208 486		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 801	449	-	(1 500)	-	-	-	-	750		
	5581	за 2022г.	2 047	1 459	-	(1 705)	-	-	-	-	1 801		
авансы полученные	5562	за 2023г.	29 361	23 575	-	(32 509)	-	-	-	-	20 427		
	5582	за 2022г.	61 652	19 986	-	(52 277)	-	-	-	-	29 361		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	8 326	12	6	(4 550)	-	-	-	-	3 794		
	5583	за 2022г.	4 379	3 949	-	(2)	-	-	-	-	8 326		
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2023г.	168 998	78	-	(168 894)	-	-	-	-	182		
	5586	за 2022г.	399 961	1 164	-	(232 128)	-	-	-	-	168 998		
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Итого	5550	за 2023г.	208 486	24 114	6	(205 633)	-	X	-	-	26 973		
	5570	за 2022г.	467 936	26 662	-	(295 513)	-	X	-	-	208 486		

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*			
Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	70 053	1 792
Расходы на оплату труда	5620	21 171	21 171
Отчисления на социальные нужды	5630	2 001	1 657
Амортизация	5640	5 067	2 783
Прочие затраты	5650	87 436	306 917
Итого по элементам	5660	185 728	334 320
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	185 728	334 320

7. Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 078	2 064	(1 789)	(2 174)	178

Генеральный директор

Дещенко А.Е.

26.02.2023