

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

АО «РЕНЕССАНС АКТИВ» образовано в 2013 году.

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, Г. ВЛАДИВОСТОК,
УЛ. БАСАРГИНА, Д. 36, КАБИНЕТ 1

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

Деятельность общества связана с:

- 1) оказанием услуг технического заказчика в рамках действия договоров Генерального подряда;
- 2) продажей объектов недвижимости собственного строительства и приобретенных для продажи;
- 3) сдачей в аренду объектов недвижимости.

Численность сотрудников на 31.12.2023 года – 7 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

1	Дещенко Артем Евгеньевич	Россия, г. Владивосток	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
3	ООО «Ренессанс Актив»	Россия, г. Владивосток	юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица 100 %
4	ООО «СЗ Ренессанс Инвест»	Россия, г. Владивосток	юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица 100%
5	ООО «Ренессанс Строй»	Россия, г. Владивосток	юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица 100%
6	ООО «Ренессанс Комфорт»	Россия, г. Владивосток	юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица
7	ООО «СЗ Ренессанс ЭСТЕЙТ «	Россия, г. Владивосток	юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица

8	ООО «СЗ Ренессанс СИТИ»	Россия, г. Владивосток	юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица
8	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Россия, г. Владивосток	юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица
8	ООО «Ренессанс Актив Проект»	Россия, г. Владивосток	юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица

Операции со связанными сторонами за отчетный период

№	Связанная сторона	Характер сделок	Сумма сделок, тыс. руб.
1	ООО «СЗ Ренессанс Инвест»	Договор № 6 от 01.04.2021 услуги тех заказчика	6000
2	ООО «СЗ Ренессанс Инвест»	Договор займа от 14.08.2020	97429
3	ООО «СЗ Ренессанс СИТИ»	Договор аренды нежилого помещения № 02/05/2023-7AP от 02.05.2023г.	398
4	ООО «СЗ Ренессанс СИТИ»	Договор денежного займа № 3 от 01.12.2021	14471
5	ООО «СЗ Ренессанс СИТИ»	Договору № 2 от 02.03.2021 услуги тех заказчика	6000
6	ООО «СЗ Ренессанс СИТИ»	Договор займа № БЦ от 14.03.2023г.	174985
7	ООО «СЗ Ренессанс Эстейт»	Договор займа от 21.05.2020	35200
8	ООО «СЗ Ренессанс Эстейт»	Договор займа № 15/07/К от 15.07.2022	192030
9	ООО «СЗ Ренессанс Эстейт»	Договор субаренды нежилого помещения № 01/10/2020 от 01.10.2020	60
10	ООО «СЗ Ренессанс Эстейт»	Договор № 7 от 22.07.2022 услуги тех заказчика	5500
11	ООО «Ренессанс Строй»	Договор аренды нежилого помещения № 01/04/2023-5AP от 01.04.2023г.	315
12	ООО «Ренессанс Строй»	Договор займа б/н от 07.03.2023г.	71237
13	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Договор субаренды нежилого помещения №15/05/2023/1 от 15.03.2023г.	159

№	Связанная сторона	Характер сделок	Сумма сделок, тыс. руб.
14	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Взнос в УК	10
15	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Договор возмещения затрат по лицензионному договору №1230516630 от 23.05.23г.	14
16	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Договор денежного займа бн от 01.06.23г.	2500
17	ООО «Ренессанс Актив Проект»	Договор денежного займа бн от 02.06.23г	5130
18	ООО «Ренессанс Актив Проект»	Договор субаренды нежилого помещения №15/05/2023/2 от 15.05.23г.	88
19	ООО «Ренессанс Актив Проект»	Договор возмещения по оплате расходов.	12

Форма расчетов – безналичная.

Договоры займа с Дещенко Е. В.:

договор	сумма, тыс. руб.	срок погашения	начисленные проценты, тыс. руб.
Договор займа от 21.12.2022 по 21.12.2024	15 000	21.12.2024	930
Договор займа от 10.10.2023 по 09.10.2024	55 000	09.10.2024	1475,5

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

Состав руководства: генеральный директор, заместитель генерального директора по электротехническим и слаботочным системам.

За 2023 год сумма выплаченного вознаграждения составила 33690,5 тыс. руб. (в том числе заработная плата - 3641,6 тыс. руб., отпускные – 190,3 тыс. руб., премия – 258,6 тыс. руб., дивиденды – 29600,0 тыс. руб.), сумма НДФЛ, удержанного с начисленного вознаграждения, 4871,8 тыс. руб.; страховые взносы, исчисленные с начисленного вознаграждения, 668,1 тыс. руб.

Информация о судебном производстве по состоянию на отчетную дату

1. В Первомайском районном суде г. Владивостока рассматривается дело №2-78/2023 (№2-1399/2022) по иску ООО «ТОС Патрокл-Сочинская» к АО «Ренессанс Актив» об обязанности осуществить мероприятия. Проводятся экспертизы, дата следующего заседания не назначена. Прогнозируется благоприятный исход разрешения спора.
2. В Первомайском районном суде г. Владивостока рассматривается дело №2-3063/2023 по иску Вовненко Дениса Сергеевича к АО «Ренессанс Актив» об устранении недостатков строительства. Проводится судебная экспертиза. Дата следующего заседания не назначена. Прогнозируется благоприятный исход разрешения спора.
3. Арбитражный суд Приморского края. Гражданское дело №А51-21501/2021 по иску Новикова Евгения Владимировича к АО «Ренессанс Актив» о признании недействительной сделки продажи земельного участка площадью 217120 кв. м. кадастровый номер 25:27:030106:10981. Дата следующего заседания – 26 марта 2024 года.

В деле № А51-21501/2021 Арбитражным судом Приморского края рассматривается исковое заявление участника ООО «Артемовский агропромышленный комплекс» Никоновым Е.Н. о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка от 28 июля 2021г. с кадастровым номером 25:27:030106:10981, расположенного в г. Артеме Приморского края. Истец просит признать договор недействительным и применить последствия недействительности сделки по основаниям, предусмотренному ч. 2 ст. 174 ГК РФ как сделку, совершенную во вред интересам ООО «Артемовский агропромышленный комплекс», а именно по существенно заниженной цене.

Продавцом земельного участка являлось ООО «Артемовский агропромышленный комплекс». Покупатель АО «Ренессанс Актив». Сделка по распоряжению земельным участком и ее условия были одобрены решением общего собрания участников ООО «Артемовский агропромышленный комплекс».

В случае признания сделки недействительной АО «Ренессанс Актив» будет обязано возвратить земельный участок ООО «Артемовский агропромышленный комплекс», а последнее возвратить АО «Ренессанс Актив» 125 000 000 рублей. В случае невозможности выплаты данной суммы АО «Ренессанс Актив» будет вправе потребовать обращения взыскания на земельный участок в порядке исполнительного производства или в ходе процедуры банкротства.

Таким образом, даже при неблагоприятном исходе дела АО «Ренессанс Актив» сохранит возможность возврата уплаченных денежных средств, либо получить обратно земельный участок в ходе исполнения судебного акта.

Сведения о привлеченных заемных средствах

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

Наименование	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2022

Наименование	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2022
Займы, всего:	77 455	17 060
Итого займы	77 455	17 060

Сумма начисленных процентов по кредитам и займам по состоянию на 31.12.2023 составила 455 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.

Прочее

Машино-места, учитываемые на счете 41 в составе «Товаров» при заключении договора аренды с клиентами переводятся на учет на счет 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Основных средств, находящихся в залоге на отчетную дату нет.

Признаков обесценения активов нет.

Балансовая стоимость не амортизируемых ОС 142 075 тыс. руб.

Пояснения к Отчету о движении денежных средств

АО Ренессанс Актив является учредителем (доля 100%) организаций-застройщиков, деятельность которых напрямую связана с финансированием строительных проектов Банками. Для получения проектного финансирования Банка требуется соблюдение Заемщиком определенных условий. Одним из условий является обеспечение доли собственных вложений (10-20% от стоимости проекта). Выполнение этого условия и достигается предоставлением застройщикам от учредителя беспроцентных займов. В Отчете о движении денежных средств предоставленные в 2023 г. беспроцентные займы в сумме 516 516 тыс. руб. отражены в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4129. В результате сальдо денежных потоков от текущих операций имеет отрицательное значение в сумме 495 230 тыс. руб.

Сроки гашения предоставленных займов:

контрагент	договор	вид займа	сумма на 31.12.2023, руб.	срок погашения
СЗ Ренессанс Инвест	от 14.08.2020	беспроцентный	538 622 415	30.06.2029
СЗ Ренессанс Инвест	от 18.08.2020	беспроцентный	9 104 832	30.06.2029
СЗ Ренессанс СИТИ	от 26.01.2021	беспроцентный	362 763 893	31.12.2028
СЗ Ренессанс СИТИ	№ 1.2 от 01.12.2021	беспроцентный	252 699 000	31.12.2028

СЗ Ренессанс СИТИ	№ 2 от 01.12.2021	беспроцентный	350 070 000	31.12.2028
СЗ Ренессанс СИТИ	№ 3 от 01.12.2021	беспроцентный	292 921 409	31.12.2028
СЗ Ренессанс СИТИ	от 14.03.2023г.	беспроцентный	174 985 844	31.12.2028
СЗ Ренессанс Эстейт	№ 15/07/К от 15.07.2022	беспроцентный	464 518 000	31.12.2026
СЗ Ренессанс Эстейт	№ 15/07/С от 15.07.2022	беспроцентный	36 820 868	31.12.2026
СЗ Ренессанс Эстейт	от 21.05.2020	беспроцентный	267 921 868	31.12.2026
Ренессанс Актив Строй	от 01.06.2023	беспроцентный	2 500 000	01.06.2024
Лаврова И.М.	от 11.07.2022	процентный	3 000 000	30.07.2027
Лаврова И.М.	от 20.05.2022	процентный	3 000 000	19.05.2025
Полянская Т.Ю.	от 19.09.2022	процентный	4 650 000	20.09.2027
Полянская Т.Ю.	от 21.11.2023	процентный	1 000 000	20.11.2028
Мухалева З.Е.	от 19.09.2022	процентный	4 650 000	20.09.2027

Информация о забалансовых счетах

Счет 009 Обеспечения обязательств и платежей выданные, руб.

ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	540 712 106,45	Поручительство, выданное по договору 700B00N3ZMF
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	4 288 912, 42	Поручительство, выданное по договору 700B00N3XMF
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	2 700 842.01	Поручительство, выданное по договору 700B00N3YMF
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	420 693 359.57	Поручительство, выданное договору 700210138
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	211 541 536.81	Поручительство, выданное по договору 700210094
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	2 157 938 924.99	Поручительство, выданное по договору 7002100138
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	427 339 771.12	Поручительство, выданное по договору 700B00JB6MF
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	2 875 614 306.97	Поручительство, выданное по договору 700B005XL
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	1 694 993 199.71	Поручительство, выданное по договору 700B005XJ
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	961 644 998.51	Поручительство, выданное по договору 700B005XK
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	239 009 951.40	Поручительство, выданное по договору 700B00BD5MF
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	100 827 567.34	Поручительство, выданное по договору 700B00BD4MF
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК *	89 727 605.78	Поручительство, выданное по договору 700B00JB5MF

--	--	--

Пояснения к отчету о финансовых результатах

1. Д 90 (91) - К 99.01.1 Стр. 2300	Прибыль до налогообложения (585 989 (стр.2300) – 582 000 (ставка 0%))	3 989
2. Д 99.02.1 - К 68.04.2	Условный расход по налогу на прибыль	798
3. Д 99.02.3 - К 68.04.2	Постоянный налоговый расход	1596
4. Д 68.04.2 - К 99.02.3	Постоянный налоговый доход	
5 Д 09 - К 68.04.2 Стр.2412	Признан ОНА	46
6. Д 68.04.2 - К 09 Стр.2412	Погашен ОНА	(1 220)
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	1 220

II. Пояснения к строкам годовой бухгалтерской отчетности

2. Основные средства													
2.1. Наличие и движение основных средств													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло объектов	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	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.	142 075	(2 502)	302	(128 125)	259	(2 354)	-	-	-	4 780	(4 596)
	5210	за 2022г.	136 960	-	6 999	(1 884)	-	(2 502)	-	-	-	142 075	(2 502)
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2023г.	137 295	(112)	302	(128 125)	259	(147)	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	136 960	-	335	-	-	-	-	-	-	136 960	-
Другие виды основных средств	5202	за 2023г.	4 780	(2 390)	-	-	-	(2 206)	-	-	-	4 780	(4 596)
	5212	за 2022г.	-	-	5 115	-	-	(2 502)	-	-	-	5 115	(2 502)
Здания	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	-	-	1 884	(1 884)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	2 316	(3)	178 758	-	-	(761)	-	-	-	173 562	(656)
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Земельные участки	5221	за 2023г.	-	-	127 488	-	-	-	-	-	-	136 960	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5222	за 2023г.	-	-	7 843	-	-	-	-	-	-	7 843	-
	5232	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5223	за 2023г.	2 316	(3)	43 427	-	-	(761)	-	-	-	28 759	(656)
	5233	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения							
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				затраты за период	списано		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	195 936	(16 876)	(179 060)	-
	5250	за 2022г.	-	9 315	-	(9 315)	-
в том числе:							
Земельный участок 25:27:030106:10981 (г. Артем)	5241	за 2023г.	-	125 044	-	125 044	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 25:27:030106:1068 (г. Артем)	5242	за 2023г.	-	2 444	-	2 444	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 64	5243	за 2023г.	-	762	762	-	-
	5253	за 2022г.	-	772	-	772	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 67	5244	за 2023г.	-	772	-	772	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 25:28:050031:3581 (119,3 м2)	5245	за 2023г.	-	5 000	-	5 000	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 25:28:050031:2766 (39,9 м2)	5246	за 2023г.	-	2 083	-	2 083	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 25:28:050031:2765 (53,9 м2)	5247	за 2023г.	-	2 750	-	2 750	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 25:28:050031:3577 (153,7 м2)	5248	за 2023г.	-	7 917	-	7 917	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 63	5249	за 2023г.	-	1 527	755	772	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 25:28:050031:3583 (96 м2)		за 2023г.	-	4 833	-	4 833	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 162		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 163		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 164		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 165		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 166		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 167		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 168		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 169		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 170		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 171		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 172		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 187		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 188		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 199		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 200		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 201		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 202		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 203		за 2023г.	-	1 540	768	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок (апартаменты №303.)		за 2023г.	-	302	-	302	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 145		за 2023г.	-	1 542	770	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 146		за 2023г.	-	1 542	770	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 111		за 2023г.	-	772	-	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 110		за 2023г.	-	772	-	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 115		за 2023г.	-	772	-	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 173		за 2023г.	-	772	-	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 102		за 2023г.	-	772	-	772	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Жилое помещение по адресу ул. Третья 7А, кв. 96 (68,2 м2)		за 2023г.	-	7 843	-	7 843	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Объект незавершенного строительства 25:32:010801:3422		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	961	-	961	-
Объект незавершенного строительства 25:32:010801:3424		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	924	-	924	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 65		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	772	-	772	-
Машино-место по адресу: пр. 100 Лет Владивостоку, д. 178а, м/м 155		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	772	-	772	-
Нежилое помещение, ул. Басаргина 36		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	4 780	-	4 780	-
Земельный участок (апартаменты №303)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	335	-	335	-

2.4. Иное использование основных средств				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	28 482	2 313	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

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		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость		накоплен- ная коррек- тировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	1 170 697	-	1 010	-	-	-	-	1 171 707	-
	5311	за 2022г.	1 348 219	-	17 300	(194 822)	-	-	-	1 170 697	-
в том числе:											
Доли	5302	за 2023г.	1 155 397	-	10	-	-	-	-	1 155 407	-
	5312	за 2022г.	1 153 397	-	2 000	-	-	-	-	1 155 397	-
займы	5303	за 2023г.	15 300	-	1 000	-	-	-	-	16 300	-
	5313	за 2022г.	194 822	-	15 300	(194 822)	-	-	-	15 300	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	2 742	-	-	(2 742)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозиты	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Векселя	5307	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	2 742	-	-	(2 742)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итогo	5300	за 2023г.	1 170 697	-	1 010	-	-	-	-	1 171 707	-
	5310	за 2022г.	1 350 961	-	17 300	(197 564)	-	-	-	1 170 697	-

4. Запасы													
4.1. Наличие и движение запасов													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	94 036	-	94 036	54 086	(60 961)	-	-	X	87 161	-	87 161
	5420	за 2022г.	91 673	-	91 673	7 977	(5 614)	-	-	X	94 036	-	94 036
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	323	(323)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	13 953	-	13 953	-	(13 953)	-	-	8 766	-	-	-
	5422	за 2022г.	13 953	-	13 953	-	-	-	-	-	13 953	-	13 953
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	72 830	-	72 830	17 742	(24 798)	-	-	72 830	65 774	-	65 774
	5423	за 2022г.	77 712	-	77 712	-	(4 882)	-	-	2 316	72 830	-	72 830
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	12 999	(10 683)	-	-	-	2 316	-	2 316
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	7 241	-	7 241	19 067	(7 608)	-	-	-	18 701	-	18 701
	5425	за 2022г.	-	-	-	7 945	(736)	-	-	-	7 241	-	7 241
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	3 503	(3 503)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	32	(20)	-	-	-	12	-	12
	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.	2 308 520	-	516 516	-	(60 303)	-	-	-	-	-	2 764 733	-
	5521	за 2022г.	904 227	-	1 425 850	-	21 557	-	-	-	-	-	2 308 520	-
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.	60 303	-	-	-	(60 303)	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	81 860	-	-	-	21 557	-	-	-	-	-	60 303	-
Беспроцентные займы	5505	за 2023г.	2 248 217	-	516 516	-	-	-	-	X	X	-	2 764 733	-
	5525	за 2022г.	822 367	-	1 425 850	-	-	-	-	X	X	-	2 248 217	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	304 400	-	115 670	-	(283 670)	-	-	-	-	508	136 400	-
	5530	за 2022г.	442 272	(2 494)	275 972	-	(413 844)	-	(2 494)	-	-	-	304 400	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	4 415	-	516	-	(3 205)	-	-	-	-	-	1 726	-
	5531	за 2022г.	12 319	-	2 415	-	(10 319)	-	-	-	-	-	4 415	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	28 729	-	499	-	(9 626)	-	-	-	-	-	19 602	-
	5532	за 2022г.	26 635	-	2 156	-	(62)	-	-	-	-	-	28 729	-
Прочая	5513	за 2023г.	331 153	-	114 656	-	(331 245)	-	-	-	-	508	115 072	-
	5533	за 2022г.	403 318	(2 494)	271 401	-	(402 411)	-	-	-	-	-	271 256	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	2 612 920	-	632 186	-	(343 973)	-	-	X	-	508	2 901 133	-
	5520	за 2022г.	1 346 499	(2 494)	1 701 822	-	(392 287)	-	(2 494)	X	-	-	2 612 920	-

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 кредито- рской 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 2023г.	2 957	-	-	(2 957)	-	-	-	-	-		
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2023г.	2 957	-	-	(2 957)	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	78 151	144 300	3 231	(145 792)	-	-	-	508	80 398		
	5580	за 2022г.	56 102	233 048	3 073	(211 114)	-	-	-	-	81 108		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	85	187	-	(6)	-	-	-	-	266		
	5581	за 2022г.	248	7	-	(171)	-	-	-	-	85		
авансы полученные	5562	за 2023г.	23	1 795	-	(7)	-	-	-	-	1 810		
	5582	за 2022г.	-	23	-	-	-	-	-	-	23		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	9 427	983	28	(10 636)	-	-	-	508	310		
	5583	за 2022г.	1 704	8 957	32	(966)	-	-	-	-	9 727		
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2023г.	17 060	141 000	3 203	(83 808)	-	-	-	-	77 455		
	5585	за 2022г.	53 986	170 000	3 041	(209 967)	-	-	-	-	17 060		
прочая	5566	за 2023г.	51 556	334	-	(51 335)	-	-	-	-	555		
	5586	за 2022г.	163	54 060	-	(10)	-	-	-	-	51 256		
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Итого	5550	за 2023г.	81 108	144 300	3 231	(148 749)	-	X	-	508	80 398		
	5570	за 2022г.	56 102	233 048	3 073	(211 114)	-	X	-	-	81 108		

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*			
Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	323	-
Расходы на оплату труда	5620	9 782	6 434
Отчисления на социальные нужды	5630	1 660	1 089
Амортизация	5640	3 108	2 502
Прочие затраты	5650	13 243	5 517
Итого по элементам	5660	28 116	15 542
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	7 234	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	35 350	15 542

7. Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	326	1 096	(864)	-	875
в том числе:						
резерв на оплату отпуска	5701	326	-	-	-	326

8. Обеспечения обязательств				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	9 727 033	14 764 259	1 977 270
в том числе:				
Гарантии и поручительства в рамках кредитных договоров с ПАО Сбнотбанк с дочерними обществами	5811	9 727 033	14 764 259	1 977 270

Генеральный директор

Дещенко А.Е.

15.03.2024