



Акционерное общество «Специализированный застройщик «РЕНОВА»
ИНН: 3900017725 КПП: 780401001 ОГРН: 1233900012532
Адрес: 195009, г. Санкт-Петербург, ул. Арсенальная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н
Р/с 40702810700620030873 в АО «Банк ДОМ.РФ»,
К/с 30101810345250000266, БИК 044525266
Тел: +7 (909) 789 05 03, эл. почта: szrenova@mail.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1.1. Полное и сокращенное фирменные наименования, местонахождение и почтовый адрес:

Полное: Акционерное общество "Специализированный застройщик "РЕНОВА".

Сокращенное: АО "СЗ РЕНОВА".

Местонахождение: Российская Федерация, город Санкт-Петербург.

Адрес согласно ЕГРЮЛ: 195009, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул. Арсенальная, д. 1, литера А, помещ. 1-Н.

Дата государственной регистрации общества и орган регистрации – 07.11.2023, Управление Федеральной налоговой службы по Калининградской области.

1.2. Уставный капитал на 31.12.2025 г. составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей и разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.

Уставный капитал оплачен полностью.

Уставный капитал за отчетный год не изменялся.

1.3. Информация о реестродержателе: реестродержателем Общества является Акционерное общество "Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.", ОГРН 1027739216757, Лицензия № 045-13976-000001 от 03.12.2002 г.

Адрес для обращения: 236023, г. Калининград, ул. Генделя, д. 5, офис 30.

Контактный телефон: (4012) 60-54-64, 60-54-34

Общество работает в отрасли недвижимости с момента создания. Основной вид деятельности: строительство жилых и нежилых зданий

Акционерами утверждена стратегия развития общества – для получения прибыли и формирования имиджа общество выбрало направление деятельности в создании комфортного жилья бизнес-класса в Калининградской области.

1.4. Основные количественные показатели, характеризующие работу Общества в 2025 г.:

Общество завершило отчетный год с положительными результатами. Выручка АО "СЗ РЕНОВА" по итогам 2025 года составила 77 082 тыс. руб.

В 2025 году Общество применяло упрощенную систему налогообложения.

Бухгалтерская отчетность АО "СЗ РЕНОВА" за 2025 год формировалась исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основные положения учетной политики общества, изменения в ней, их причины и последствия:

Учетная политика Общества на 2025 год определена эмитентом самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утверждена Генеральным директором АО "СЗ РЕНОВА". В течение года изменения в учетную политику не вносились.

Отчет о финансовых результатах Общества, тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1		
Доходы и расходы по обычным видам деятельности		
<i>Выручка</i>	77 082	12 363
Себестоимость продаж	-37 681	-80
Валовая прибыль	39 401	12 283
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	-1 015	-958
Прибыль (убыток) от продаж	38 386	11 325
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	221	-
Проценты к уплате	164	-468
Прочие доходы	-	-
Прочие расходы	-231	-77
Прибыль (убыток) до налогообложения	38 540	10 780
Налог при УСН	-895	-179
<i>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</i>	37 645	10 601
Рентабельность активов (%)	69,89	48,84
Рентабельность продаж (%)	49,86	91,6
Коэффициент чистой прибыльности (%)	48,83	85,82

Чистая прибыль по итогам года составляет 37 645 тыс. руб. По сравнению с показателем за 2024 год чистая прибыль выросла на 71,8%.

В целом финансовое состояние АО "СЗ РЕНОВА" на 31.12.2025 г. оценивается как стабильное.

Сведения о резервном фонде общества.

Резервный фонд, предусмотренный Уставом Общества, составляет 5% от уставного капитала. На момент окончания отчетного года резервный фонд не формировался.

Сведения о чистых активах общества.

№ n/n		31.12.2025	31.12.2024
1.	Стоимость чистых активов (тыс.руб.)	48 440	10 701
2.	Уставный капитал (тыс.руб.)	100	100

Просроченная задолженность по заработной плате на 31.12.2025 г. - нет.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно считать следующие:

Финансовые риски.

К финансовым рискам относятся:

- ускорение инфляции. Рост цен на сырье, как результат - рост цен поставщиков;
- рост ставок по кредитам.

Правовые риски.

К правовым рискам относятся:

- увеличение налоговых ставок, что влечет за собой снижение чистой прибыли и уменьшение средств на выплату дивидендов и реализацию программ развития;
- введение новых требований к налоговой отчетности, что повлечет необходимость обучения персонала или наем новых сотрудников.

Страновые и политические риски:

- экономический кризис в России;
- зависимость российской экономики от цен на нефть.

Для минимизации указанных рисков общество:

- проводит оптимизацию проектных решений и конкурентное сравнение стоимости СМР на рынке, которое позволит удешевить стоимость создаваемых объектов;
- ищет новых поставщиков сырья с более низкими ценами.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

В 2025 году обществом было проведено одно внеочередное собрание акционеров с целью одобрения крупной сделки.

11.12.2025 года было проведено Внеочередное общее собрание акционеров с одним вопросом повестки дня «О предоставлении согласия на совершение (последующее одобрение) крупной сделки по заключению соглашения об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с ООО «Специализированный Застройщик Невский Дом» (Протокол общего собрания акционеров Акционерного общества "Специализированный застройщик "РЕНОВА" от 12.12.2025 г.).

На собрании было принято решение: «Предоставить согласие на совершение (последующее одобрение) крупной сделки по заключению Соглашения от 02.12.2025 г. № 175/2017-А-8 об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 20 апреля 2017 г. № 175/2017-А с Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Невский Дом» (ОГРН 1253900011375) на условиях, изложенных в Приложении №1 к Протоколу общего собрания акционеров».

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента.

Функции единоличного исполнительного органа - Генерального директора возложены на Быкову Дарину Сергеевну..

Быкова Дарина Сергеевна, 05 марта 1999 года рождения. Образование высшее.

С 21.03.2024 является генеральным директором в АО "СЗ Ренова". Срок полномочий - 3 года.

Доля участия лица в уставном капитале Общества: 49%.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 49%.

У Общества отсутствует информация о совершении лицом в отчетном периоде сделок по отчуждению акций Общества.

Информация о наличии у лица конфликта интересов (в том числе связанного с участием лица в органах управления конкурентов Общества) отсутствует.

Генеральный директор
АО "СЗ РЕНОВА"

Быкова Д. С. 16.03.25