

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

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

1. Общие сведения об Обществе

ООО «Ренессанс Актив» образовано 15.04.2016 года.

ИНН 2537125230 КПП 253701001 ОГРН 1162536062831

Юридический адрес: 690042, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Архангельская, д. 10, к. 6, помещ. 3Н.

Основные виды деятельности: 71.12.2 Деятельность Заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Генеральный директор – Дещенко Артем Евгеньевич.

Место осуществления деятельности: 690042, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Архангельская, д. 10, к. 6, помещ. 3Н.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников, в лице единственного участника АО «Ренессанс Актив».

Единоличным исполнительным органом Общества в соответствии с Уставом является Генеральный директор. В 2025 году Обществом руководил Дещенко Артем Евгеньевич.

Конечным бенефициарным владельцем Общества является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, ИНН 7710723134, которое является акционером Общества с долей акций 100%.

Среднегодовая численность за 2025 год – 1 чел., за 2024 год – 2 чел.

Обособленных подразделений нет. Дочерние обществ нет. Зависимых обществ нет.

Общество осуществляет деятельность, предусмотренную Соглашением об осуществлении деятельности № СПВ-52/16 от 20.07.2016 года, с применением мер государственной поддержки, предусмотренной федеральный законом от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток».

2. Сведения об учётной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом от 30.12.2024 года, разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ). Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году отсутствуют.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и переходу права собственности.

Операционным циклом у застройщика является промежуток времени с момента выдачи документа «Разрешения на строительство» до получения документа «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (п.68 МСФО (IAS) 1 «Предоставление финансовой отчетности»).

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26, ежемесячно распределяются пропорционально доле сметной стоимости каждого отдельного объекта в Объекте капитального и списываются на счет 20 «Основное производство».

Коммерческие расходы (реклама, услуги агентств, прочие) и расходы на содержание отдела продаж, относящиеся к деятельности Застройщика учитываются на счете 44 до момента определения финансового результата по строительству объекта. И учитываются в составе прочих расходов.

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.

Способ оценки основных средств – по первоначальной стоимости

Установленный лимит основных средств 100 000 руб.

Основные средства не переоцениваются.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом

Общество применяет право не признавать предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; и рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. При этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции, товаров создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

Резерв сомнительных долгов создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности организации на конец отчетного года. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в полной сумме задолженности, со сроком возникновения от 365 дней.

Создается резерв на оплату отпусков. Резерв создается исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного работником на конец каждого месяца.

Порядок отражения денежных потоков в Отчете о движении денежных средств.

Оплаты поставщикам в Отчёте отражаются за минусом возвратов от поставщиков.

Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев — денежные эквиваленты, сальдо по ним отражается по строке “Остаток денежных средств и денежных эквивалентов. Полученные по ним проценты по строке “Прочие платежи по денежным потокам от текущих операций

Других существенных изменений в учетной политике на 2025 год не предусмотрено.

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 31.12.2025 завершил проект (завершено строительство, завершены продажи и истек срок гарантийного обслуживания построенных объектов недвижимости).

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2025 г. капитальных вложений в проект составляет 5 960 000 рублей, сумма освоенных капитальных вложений - 5 960 000 рублей.

В рамках реализации проекта было создано 63 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников на 31.12.2025 - 0 человек.

Проект №2

В рамках инвестиционного проекта «Строительство ЖК "Ренессанс" (ЖК «Океанская» в г. Владивосток», предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток СПВ-52/16 от 20 июля 2016 г. ООО «Ренессанс Актив» на 31.12.2025 ведет продажу построенных объектов недвижимости, срок гарантийного обслуживания истек.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2025 г. капитальных вложений в проект составляет 10 200 000 рублей, сумма освоенных капитальных вложений - 10 200 000 рублей.

В рамках реализации проекта было создано дополнительных 4 новых рабочих места к Проекту №1, в результате чего количество рабочих мест составило 67. Количество трудоустроенных работников на 31.12.2025 - 6 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 31.12.2025 осуществляет хозяйственную деятельность по гарантийному сопровождению выполненной проектной документации.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2025 г. капитальных вложений в проект составляет 5 000 000 рублей, сумма освоенных капитальных вложений - 5 000 000 рублей.

В рамках реализации проекта было создано 39 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников на 31.12.2025 - 3 человека.

3. Непрерывность деятельности

По результатам деятельности за 2025 год Обществом получена прибыль размере 6 953 тыс. руб.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности связаны с наложением Тверским районным судом г. Москвы 10.09.2025 г на деятельность общества обеспечительных мер по делу №2-3836/2025 в виде арестов всего движимого и недвижимого имущества, арестов денежных средств с определенными исключениями, запретов единоличному органу управления общества совершать управленческие действия в отношении персонала общества и отдельных хозяйственных операций общества.

В 2025 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могли не иметь последствий для Общества.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного обесценения активов не произошло.

Руководство произвело оценку способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. Общество имеет стратегию развития на ближайшее время. По оценке руководства, у Общества имеется существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Таковыми событиями являются обеспечительные меры, наложенные Тверским районным судом г. Москвы 10.09.2025 г на деятельность общества по делу №2-3836/2025.

Руководство следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

По состоянию на 31.12.2025 года у Общества размер чистых активов имеет положительную величину и составил 95 515 тыс. руб., при этом на 31.12.2024 чистые активы имели также положительную величину в сумме 88 560 тыс. руб.

На дату составления отчетности Общество:

- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;

- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Руководством Общества утвержден план по развитию его деятельности. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

При этом руководство в целом проводит политику, которая нацелена на обеспечение производственной и финансовой независимости от зарубежных рынков и обеспечивает устойчивость работы, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя текущая неопределенность может повлиять на будущую деятельность, это не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность в течение, как минимум, ближайших 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе, в связи с чем бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена с учетом принципа непрерывности.

4. Показатели отчетности

4.1. Нематериальные активы

Балансовая стоимость НМА на начало и конец отчетного периода, движение и наличие НМА, отраженных по строке 1110 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2025 год.

4.2. Основные средства

Основные средства на 31.12.2025 отсутствуют.

4.3. Капитальные вложения

Капитальные вложения на 31.12.2025 отсутствуют.

4.4. Аренда

Операции аренды для целей бухгалтерского учета в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018»), утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, отсутствуют.

4.5. Финансовые вложения

Отсутствуют.

4.6. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н (далее ФСБУ 5/2019). Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода, движение и наличие запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2025 год.

Обществом проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2025 год. По результатам проверки резерв под обесценение запасов не требуется.

Отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации.

В составе запасов: готовая продукция в размере 40 790 тыс. руб., отгруженная продукция в размере 21 667 тыс. руб.

4.7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Движение и наличие дебиторской задолженности контрагентов Общества, отраженных по строке 1230 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

В организации на 31.12.2025 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным догам на 31.12.2025 год не требуется.

4.8. Денежные средства

В течение 2025 года Общество осуществляла безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях.

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 31.12.2025, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2024, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023, тыс. руб.
Касса	-	-	-
Р/с в банках	895	10 321	324
Валютные счета	-	-	-
Аккредитивы	-	-	-
Итого:	895	10 321	324

В течение 2025 года Общество не осуществляла расчеты в иностранной валюте.

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчета отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно денежные средства, направленные на выплату дивидендов.

На основании ПБУ 23/2010 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», краткосрочные депозиты со сроком менее 3-х месяцев учитываются в составе денежных средств, как денежные эквиваленты.

4.9. Капитал

Уставный капитал отражен в сумме долей каждого владельца и соответствует Уставу Общества.

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала Общества.

№	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
1	Уставный капитал	150 000	150 000	150 000

Уставный капитал Общества в течении отчетного и предыдущего периода остается без изменений.

Уставом Общества не предусмотрен резервный капитал.

В отчетном и предыдущем периоде добавочный капитал отсутствовал.

4.10. Займы и кредиты

Займы и кредиты на 31.12.2025 отсутствуют.

4.11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по полученной оплате (частичной оплате) в счет предстоящих поставок в бухгалтерском балансе при формировании показателей отражена без учета НДС.

Движение и наличие кредиторской задолженности Общества перед контрагентами и бюджетом, отраженных по строке 1520 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

4.12. Оценочные обязательства

Движение и наличие оценочных обязательств Общества, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 8.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Общество формирует и отражает в отчетности оценочные обязательства по предстоящей оплате отпусков. Ежемесячно отражается размер отчислений в резерв, исходя из сведений о количестве дней неиспользованного отпуска каждого из работников в разрезе их категорий (счетов учета расходов на их оплату труда), среднечасового заработка и предполагаемой суммы расходов на оплату их отпусков, включая страховые взносы с этих расходов.

Резерв создается исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного работником на конец каждого месяца. Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок: обязательство определяется на последнее число каждого месяца; сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками Общества дней отпусков на конец квартала (поданным кадрового учета) на средний дневной заработок. Для расчета среднечасовой заработной платы применяется тот же порядок, который используете при расчете отпускных работнику. В качестве расчетного периода принимается 12 календарных месяцев, включая последний месяц, в котором начисляется резерв.

4.13. Выручка

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы.

Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

Продажа готовой продукции	34 553
Итого:	34 553

4.14. Совместная деятельность

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

4.15. Затраты на производство (издержках обращения);

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат раскрыты в таблице 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

4.16. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы			Прочие расходы		
Наименование дохода	За 2025 г.	За 2024 г.	Наименование расхода	За 2025 г.	За 2024 г.
Проценты по депозитам	2 176	6 587	Расходы после ввода в эксплуатацию		

Прочее	1 255	12 860	Прочее	4 676	188 407
Итого:	3 431	19 447	Итого:	4 676	188 407

4.17. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) Общества.

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	6 953	(116 860)

4.18. Расчеты по налогу на прибыль

Сумма прибыли по налоговой декларации по признаку налогоплательщика 01 составила 3 376 тыс. рублей. Ставка налога на прибыль 25%.

По признаку налогоплательщика 03 получен убыток 3 063 тыс. рублей. Ставка налога на прибыль 18%. Текущий налог на прибыль по данным Отчета о финансовых результатах за 2025 год, составил – 844 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил 0 тыс. руб.

5. Информация об операциях в иностранной валюте

Операций в иностранной валюте нет.

6. Обеспечения и обязательства платежей

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отсутствуют.

7. Государственная помощь

Общество государственную помощь в 2025 году не получала.

8. Информация о прекращаемой деятельности

Руководством Общества в 2025 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) Общества.

Однако наличие на 31.12.2025 г обеспечительных мер, наложенных Тверским районным судом г. Москвы 10.09.2025 г на деятельность общества по делу №2-3836/2025, может привести к прекращению деятельности общества, в виду запретов на реализацию объектов недвижимого имущества.

9. Чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях;

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

10. События после отчетной даты

Существенные события после отчётной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчётности о них отсутствуют.

Существенным событием после отчётной даты, требующим раскрытия информации о них является Исполнительный лист по делу №2-3836/2025 от 26.02.2026г и Постановление о возбуждении исполнительного производства № 15259165/9899-1 от 05.03.2026г в отношении единственного участника общества (АО Ренессанс Актив») требования - Обязать в течение 3 рабочих дней со дня вручения настоящего определения или выписки из него сформировать, в том числе за счет дочерних обществ, и перечислить на депозитный счет Московского городского суда всю нераспределённую. Прибыль за 2025 год и предшествующие периоды в размере не менее 4 393 936 000 рублей.

В случае истребования единственным участником общества всего предоставленного объема заемных средств и нераспределённой прибыли общества, при отсутствии на это денежных средств, общество не сможет выполнить данные обязательства и неминуемо перейдет в процесс банкротства.

Также продолжают действовать обеспечительные меры, наложенные Тверским районным судом г. Москвы 10.09.2025 г на деятельность общества по делу №2-3836/2025, что может привести к прекращению деятельности общества, в виду запретов на реализацию объектов недвижимого имущества, запретов на получение новых займов и кредитов.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Однако имеются обеспечительные меры, наложенные Тверским районным судом г. Москвы 10.09.2025 г на деятельность общества по делу №2-3836/2025, которые могут привести к прекращению деятельности общества, в виду запретов на реализацию объектов недвижимого имущества, запретов на получение новых займов и кредитов.

12. Исправленная отчетность и существенные ошибки предшествующих отчетных периодов

Исправления в отчетность за текущий и прошедшие отчетные периоды не вносились. Настоящая бухгалтерская отчетность отражает хозяйственное положение Общества и наше видение перспектив ведения хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде, отсутствуют.

13. Инвентаризация

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, Обществом на основании приказа Генерального директора от 30.12.2025 была проведена инвентаризация остатков запасов, дебиторской и кредиторской задолженности. По запасам излишек и недостач не выявлено. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует. Расчеты с банками, ФНС, кредиторами и дебиторам подтверждены.

14. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой Общества) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, тыс. руб.
1	ООО СЗ Ренессанс Инвест	РФ	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 %	27.11.2019	-
2	ООО СЗ Ренессанс СИТИ	РФ	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 %	17.03.2020	-
3	ООО СЗ Ренессанс Эстейт	РФ	юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	17.03.2020	-

			либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица 100 %		
4	ООО Ренессанс Строй	РФ	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 %	04.12.2019	-
5	ООО Ренессанс Комфорт	РФ	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 %	27.11.2019	-
6	ООО Ренессанс Актив Строй	РФ	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 %	05.02.2023	-

Раскрытие информации по сделкам со связанными сторонами.

Форма расчетов – всегда безналичная.

В 2025 году были предоставлены займы АО «Ренессанс Актив» 36 550 тыс. руб.

Операции со связанными сторонами за отчетный период

№	Связанная сторона	Характер сделок	Сумма сделок, тыс. руб.	На 31.12.2025	Срок завершения операций
11	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Сдача оборудования в аренду	1 440	240	30.06.2026

Вознаграждение основному управленческому персоналу.

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

Состав руководства: генеральный директор, первый заместитель генерального директора, директор по проектированию.

Основному управленческому персоналу были произведены следующие выплаты:

	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	972,3 тыс. руб.	5402,6 тыс. руб.
<i>Оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуски и т.п.</i>	заработная плата – 834,8 тыс. руб., отпусковые – 137,5 тыс. руб. сумма НДФЛ, удержанного с начисленного вознаграждения, 126,4 тыс. руб.	заработная плата – 841,9 тыс. руб., отпусковые – 9,0 тыс. руб., премия – 4551,7 тыс. руб., – сумма НДФЛ, удержанного с начисленного вознаграждения, 707,0 тыс. руб.

	страховые взносы, исчисленные с начисленного вознаграждения, 85,6 тыс. руб.	- страховые взносы, исчисленные с начисленного вознаграждения, 246,2 тыс. руб.
<i>Прочие краткосрочные вознаграждения</i>	0	0
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	0	0
<i>вознаграждения по окончании трудовой деятельности</i>	0	0
<i>Вознаграждения по договорам добровольного страхования</i>	0	0
<i>Прочие долгосрочные вознаграждения</i>	0	0

1. Риски

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Финансовые риски. Общество подвержено риску ликвидности.

Риск ликвидности. Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Усиливает данный риск наличие обеспечительных мер, наложенных Тверским районным судом г. Москвы 10.09.2025 г на деятельность общества по делу №2-3836/2025, блокирующих деятельность общества по реализации готовой продукции.

Правовые риски. Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Репутационные риски. Руководство считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков.

Ухудшение ситуации возможно в случае, если обеспечительные меры, наложенные Тверским районным судом г. Москвы 10.09.2025 г на деятельность общества по делу №2-3836/2025, не будут сняты в ближайшее время.

Мировые, страновые и региональные риски. Общество осуществляет основную деятельность на территории России. В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности. Региональный риск оценивается, как низкий.

Стабильность Российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Предприятие намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Генеральный директор ООО «СБК ТГ»
Управляющая организация ООО «Ренессанс Актив»

Азаров В.В.

24.03.2026