

ООО «Ренессанс Строй»

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 Строй» образовано 04.12.2019 года.

ИНН 2537142518 КПП 253701001 ОГРН 1192536037011

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.

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 Евгений Валерьевич (Решение единственного участника № 2-2020 от 08.06.2020, Решение единственного участника №28/2025 от 21.05.2025 от 19.02.2025)

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 – 56 чел., за 2024 год – 64 чел.

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

Общество осуществляет деятельность, предусмотренную Соглашением об осуществлении деятельности резидента Свободного порта Владивосток № СПВ-1979/20 от 15 мая 2020 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.

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26, ежемесячно распределяются на себестоимость продукции.

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.

Финансовые вложения, не имеющие даты погашения (например, вклады в уставные капиталы), квалифицируются как долгосрочные. Дисконтирование стоимости ценных бумаг и займов не производится.

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 под обесценение расходов по незавершенному строительству (в разрезе объектов строительства) не формируется, так как стоимость возводимой недвижимости не подвергается обесценению, в связи с высокой ликвидностью возводимых объектов строительства.

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

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФБУ 6/2020 отражаются альтернативным способом.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2023 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года не отражены, в связи с отсутствием объекта учета.

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-1979/20 от 15 мая 2020 г.

В рамках реализации Инвестиционного проекта «Деятельность нового предприятия ООО «Ренессанс Строй» в качестве генерального подрядчика», предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток СПВ-1979/20 от 15 мая 2020 г. ООО «Ренессанс Строй» на 31.12.2025 завершает строительство объектов капитального строительства по договорам генерального подряда.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2025 г. капитальных вложений в проект составляет 32 094 467 рублей, сумма освоенных капитальных вложений - 32 094 467 рублей.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2025 создано 238 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников - 37 человек.

3. Непрерывность деятельности

По результатам деятельности за 2025 год Обществом получена прибыль размере 76 431 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 отчётного 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 88 784 тыс. руб., при этом на 31.12.2024 чистые активы имели также положительную величину в сумме 771 309 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

Отсутствуют.

4.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости выше 100 тыс. руб. В соответствии с пунктом 4 ФСБУ 6/2020 актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Общества экономические выгоды (доход) в будущем.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка основных средств не производится.

Обществом проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2025 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

Результат от выбытия основных средств за отчетный период равен 2 381 тыс. руб.

Основных средств, переведенных в долгосрочные активы к продаже нет.

Определением Тверского районного суда г. Москвы по делу № 2-3836/2025 от 10.09.2025 наложены аресты на все движимое и недвижимое имущество общества, установлен запрет на регистрационные действия в Росреестре, органах регистрации машин и механизмов, ГИБДД.

4.3. Капитальные вложения

Капитальные вложения на 31.12.2025 отсутствуют.

4.4. Аренда

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

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды: срок аренды превышает 12 месяцев с даты 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.

	2025 г.	2024 г.
Расходы по аренде по краткосрочным договорам аренды	0	0

Расходы по аренде по долгосрочным договорам аренды	0	0
Будущие арендные платежи арендатора по долгосрочным договорам аренды	0	11 730

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», по полученным в аренду основным средствам сформировано ППА, которое через амортизацию включается в расходы Общества.

Общество арендатор. Общая сумма расхода по операционной аренде составила 3 353 тыс. руб.

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:

незавершенное производство (строительство) в размере 264 тыс. руб.

материалы в размере 118 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.

Крупнейшими дебиторами Общества являются:

№	Дебитор	зadолженность на 31.12.2025*
1	АО Ренессанс Актив	6 181
2	ООО «СЗ РЕНЕССАНС СИТИ»	174 182

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам выданным

4.8. Денежные средства

В течение 2024 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	8	261 981	16 032
Валютные счета	-	-	-

Итого:	8	261 981	16 032
---------------	---	---------	--------

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	10	10	10

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

В отчетном и предыдущем периоде добавочный капитал отсутствовал.

4.10. Займы и кредиты

Задолженности по займам и кредитам на 31.12.2025 нет.

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.

Крупнейшими кредиторами Общества являются:

№	Кредитор	задолженность на 31.12.2025*
1	ООО РЕНЕССАНС АКТИВ СТРОЙ	10 004
2	ООО СЗ Ренессанс Инвест	19 940
3	ООО Д5 Восток	20 716
4	ООО Д5 Инжиниринг	10 692
5	ООО БАЙ ГЛАСС	6 788
6	ООО ЛИБЕРТИ	33 842
7	ООО ГК СВС	6 923

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам

4.12. Оценочные обязательства

В Общества сформированы следующие оценочные обязательства:

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	24 782	14 025	(31 894)	(1 229)	5 684
в том числе:	24 782	14 025	(31 894)	(1 229)	5 684
резерв по предстоящим отпускам					
Резерв на гарантийный ремонт	0	0	(0)	(0)	0
Резерв по заведомо убыточным договорам	0	0	(0)	(0)	0
Резерв на будущий демонтаж, утилизацию ОС	0	0	(0)	(0)	0

Движение и наличие оценочных обязательств Общества, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 8.3 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), среднедневного заработка и предполагаемой сумме 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 среднедневной зарплаты 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:

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Услуги генерального подрядчика	1 038 770	5 786 716
2	прочее	3 130	1 564
	Итого	1 041 900	5 788 280

4.14. Совместная деятельность

Общество не осуществляла 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:

Элементы затрат	2025 г	2024 г
-----------------	--------	--------

материальные затраты;	105 159	691 017
затраты на оплату труда	121 195	231 029
отчисления на социальные нужды	9 074	12 413
амортизация	22 711	42 213
прочие затраты	727 406	4 894 426
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции	8 433	22 477
Итого	993 979	5 781 098

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.
Продажа ОС и ТМЦ	2 701	105 642	Ост.стоимость ОС, себ-ть ТМЦ		94 942
Проценты по депозитам, займам	10 644	20 700			
Штрафы, санкции по хоз. договорам	35 284				
Прочее	8 959	31 765	Прочее	10 862	48 875
Итого:	57 588	158 107	Итого:	10 862	143 817

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	76 431	18 736

4.18. Расчеты по налогу на прибыль

Согласно Соглашению № СПВ-1979/20 от 15 мая 2020 г. с АО «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики» ООО «Ренессанс Строй» является резидентом свободного порта Владивосток. Виды деятельности, осуществляемые в рамках исполнения соглашения:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество ведет отдельный учет доходов и расходов полученных от деятельности, осуществляемой в рамках СПВ и иной деятельности в течение всего периода действия соглашения.

По данным декларации по налогу на прибыль:

- по деятельности резидента Свободного порта Владивосток ставка налога на прибыль 18%. Прибыль составила 69 552 тыс. руб. Налог на прибыль - 12 519 тыс. руб.

- по прочей деятельности ставка налога на прибыль применяется 25%. По прочей деятельности получена прибыль 17 732 тыс. рублей. Налог на прибыль составил 4 433 рублей.

Текущий налог на прибыль по данным Отчета о финансовых результатах за 2025 год, составил 16 952 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, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

Движение и наличие обеспечения обязательств Общества, отраженных за бухгалтерским балансом, раскрыты в таблице 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Расшифровка выданных обязательств и платежей представлена в таблице ниже:

Счет 009 Обеспечения обязательств и платежей выданные, руб.

ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	1 021 077	Поручительства, выданное по договору 700B00N3ZMF
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	503 641	Поручительство, выданное по договору 700B00N3XMF
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	379 684	Поручительство, выданное по договору 700B00N3YMF
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	898 677	Поручительство, выданное по договору 700B010ADMF
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	400 905	Поручительство, выданное по договору 700B010ALMF
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	319 729	Поручительство, выданное по договору 700B005XK
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	3 676 292	Поручительство, выданное по договору 700B005XL
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	887 239	Поручительство, выданное по договору 700B005XJ
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	990 482	Поручительство, выданное по договору 700210135
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	1 086 020	Поручительство, выданное по договору 700210137
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	1 745 667	Поручительство, выданное по договору 700210138
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СБЕРБАНК *	БАНК	ПАО	2 695 680	Поручительство, выданное по договору 700210139

Обеспечения обязательства следующих контрагентов	31.12.2025	31.12.2024
Гарантии и поручительства в рамках кредитных договоров ПАО Сбербанк с дочерними обществами	14 605 392	13 806 591

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.

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 отчётного 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.

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.

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.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества.

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 дебиторами 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 Ренессанс Актив	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 %	15.04.2016	-
2	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	27.11.2019	-

			капитал вклады, доли данного юридического лица 100 %		
3	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	-
4	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 либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица 100 %	17.03.2020	-
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.

Операции со связанными сторонами за отчетный период

№	Связанная сторона	Характер сделок	Сумма сделок, тыс. руб.	На 31.12.2025	Срок завершения операций
1	АО «Ренессанс Актив»	Договор займа от 22.05.2025	104 619	6 181	31.12.2030
2	АО «Ренессанс Актив»	Договор субаренда нежилого помещения № 16/07/2024-6 от 16.07.24г	360	0	01.07.2025
3	АО «Ренессанс Актив»	Решение № 26/2025 от 18.03.2025 года	760 000	0	
4	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Договор №21/07/2025-КП от 21.07.25г	8 800	0	22.07.2025

№	Связанная сторона	Характер сделок	Сумма сделок, тыс. руб.	На 31.12.2025	Срок завершения операций
5	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Договор №21/07/2025/2-КП от 21.07.25г	300	0	22.07.2025
6	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Договор №21/07/2025/3-КП от 21.07.25г	6 000	0	22.07.2025
7	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Договор №21/07/2025/5-КП от 21.07.25г	1 200	0	22.07.2025
8	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Договор купли-продажи 28/07/2025/6-КП от 28.07.2025	49 590	0	09.12.2025
9	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Договор купли-продажи строительных материалов и оборудования от 03.06.2024	3 754	0	24.07.2025
10	ООО «Ренессанс Актив Строй»	Договор уступки требования № 1 от 31.12.2025	10 004	10 004	31.12.2028
11	ООО «СЗ Ренессанс Инвест»	Договор аренды № 01/06/2025-5АР от 01.06.2025 г.	30	23	31.12.2028
12	ООО «СЗ Ренессанс Инвест»	Договор ген. подряда № 23/09/21ГП от 23.09.2021г	649 172	23 928	30.06.2026
13	ООО «СЗ Ренессанс Эстейт»	Договор аренды бетононасоса № 01/01/2023-2АР	690	0	01.10.2025
14	ООО «СЗ Ренессанс Эстейт»	Договор аренды транспортного средства № 01/10/2023-3АР	720	0	31.12.2025
15	ООО «СЗ Ренессанс Сити»	Договор № 05/08/21ГП, услуги генподрядчика	1 068 787	174 182	31.12.2025

Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Информация о выплаченных вознаграждениях руководству компании, налогах и страховых взносах с выплат. Состав руководства: генеральный директор, заместитель генерального директора по производству, первый заместитель генерального директора, заместитель генерального директора по экономической безопасности и организации работ строительных механизмов.

Основному управленческому персоналу были произведены следующие выплаты:

	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	24269,7 тыс. руб.	53379,10 тыс. руб.
<i>Оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск и т.п.</i>	заработная плата – 23809,2 тыс. руб. отпускные – 13573,1 тыс. руб. сумма НДФЛ, удержанного с начисленного вознаграждения, 6081,0 тыс. руб. страховые взносы, исчисленные с начисленного вознаграждения, 1004,6 тыс. руб.	заработная плата – 42659,9 тыс. руб., отпускные – 6873,4 тыс. руб., премия – 3935,8 тыс. руб. – сумма НДФЛ, удержанного с начисленного вознаграждения, 7619,7 тыс. руб. - страховые взносы, исчисленные с начисленного вознаграждения, 952,2 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.

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.

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 Строй»

Азаров В.В.

30.03.2026