

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СПб Реновация»	по ОКПО	44794981
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7841089592
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «СПб Реновация» за 2025 год.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «о бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При подготовке отчетности ООО «СЗ «СПб Реновация», не отступало от способов ведения бухгалтерского учета, установленных федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Валютой составления отчетности является российский рубль. Данные в отчетности приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

1. Общие сведения

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация»;

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «СПб Реновация»;

Дата государственной регистрации экономического субъекта 13.07.2020;

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1207800084084;

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7841089592;

Место нахождения: 191119, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ, ул Марата, д. 69-71, литера А, помещ. 39-Н;

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов.

По состоянию на 31.12.2025 Генеральным директором Общества являлся Бондаренко Владимир Игоревич (Решение единственного участника № 14-25 от 20.06.2025).

В 2025 году происходила смена генерального директора:

- до 20 июня 2025 г. единоличным исполнительным органом управления Организации являлся Генеральный директор Левин Павел Игоревич (Решение единственного участника № 16-24 от 21.06.2024 г.).

- с 21 июня 2025 г. единоличным исполнительным органом управления Организации является Генеральный директор Бондаренко Владимир Игоревич

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2025 и 31.12.2024 годы составила 0,1 и 0,1 человека соответственно.

Участниками Общества на 31.12.2025 и 31.12.2024 является:

Название участника	Доля в УК	Номинальная стоимость доли, в рублях
ООО «САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ» (5027298721/502701001)	0,2%	20,00
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ" (7841415782/784101001)	99,8%	9 990,00
Всего	100%	10 010,00

Согласно Уставу Общества органами управления являются:

- 1) Общее собрание участников Общества – высший орган Общества
- 2) Единоличный исполнительный орган Общества
Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор.

2. Основные виды экономической деятельности

Основным видом хозяйственной деятельности Общества в 2025 году являлась Деятельность по консультированию по вопросам коммерческой деятельности и управления (ОКВЭД 70.22).

3. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет и составление отчетности осуществлялись с использованием автоматизированной программы бухгалтерского учета 1С (версия 8.3), 1С. Бит.Финанс, 1С-КОРП

Учетная политика на 2025 г. утверждена приказом № 4053/24 от 26.12. 2024 г.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

ООО «СЗ «СПб Реновация» применяет унифицированные формы первичных учетных документов, в случае их отсутствия применяются первичные документы, соответствующие требованиям ст. 9 Федерального закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Инвентаризация активов и обязательств, за исключением основных средств, проводится не реже, чем 1 раз в год. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

Критерии существенности для раскрытия информации

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к количественной существенной относится информация о показателях отчетности:

Для формы «Бухгалтерский баланс»:

– пять и более процентов по отношению к статье отчетности в случае, если сумма статьи отчетности составляет более десяти процентов от валюты баланса;

– пять и более процентов по отношению к валюте баланса в случае, если сумма статьи отчетности составляет менее десяти процентов от валюты баланса.

Для иных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности: показатель признается существенным при –пять и более процентов от общего итога соответствующих данных за отчетный период;

Для денежных потоков между Предприятием и являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми или основными обществами составляет десять и более процентов от валюты баланса (п. 20 ПБУ 23/2011).

Долгосрочные и краткосрочные обязательства

Учет краткосрочных и долгосрочных активов и обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства предоставляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Расчеты с дебиторами

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность признается краткосрочной, если она подлежит погашению в срок, который считается от отчетной даты и составляет 12 месяцев и менее. Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся:

- Депозитные вклады до востребования.
- Депозитные вклады со сроком размещения не более 92 дней.
- Беспроцентные векселя Сбербанка России на предъявителя с фиксированной стоимостью, приобретенные с намерением использовать для расчетов, со сроком погашения не более 92 дней.

При формировании Отчета о движении денежных средств Общество руководствуется следующими подходами:

Классификация неоднозначных потоков: денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, относятся к потокам от текущих операций.

Пересчет в рубли: величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу ЦБ РФ на дату осуществления платежа. Курсовые разницы отражаются обособленно по строке 4490.

Свернутое представление: денежные потоки отражаются свернуто, если они характеризуют деятельность контрагентов, или являются массовыми потоками с высокой оборачиваемостью и коротким сроком.

Учет финансовых вложений

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях со сроком размещения более 92 календарных дней.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

В соответствии с п.7 Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) с изменением, внесенным приказом Минфина России от 7 февраля 2020 г. № 18н, для целей учета вкладов в имущество дочерних и зависимых организаций Общество руководствуется требованиями МСФО и отражает вклады в имущество дочерних и зависимых организаций в составе финансовых вложений.

Вклад в имущество других организаций признается финансовым вложением при соблюдении общих критериев признания. При этом:

- если Общество является единственным участником (акционером) или все участники вносят вклады пропорционально своим долям, то вся сумма вклада признается финансовым вложением;
- если Общество вносит вклад в большем размере, чем его доля, то сумма, соответствующая доле, признается финансовым вложением, а превышающая часть относится на прочие расходы отчетного периода. Последующие вклады в имущество не увеличивают балансовую стоимость первоначального финансового вложения

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях осуществляется по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета Общества определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов свернуто, если возникли в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности.

Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Учет аренды

При учете аренды Общество руководствуется положениями ФСБУ 25/2018 (с учетом применения права, установленного п. 11) и положениями Международного стандарта финансовой отчетности IFRS 16 «Аренда», применяемыми при составлении отчетности по МСФО (пп. 2, 4 ст. 20, п. 4 ст. 24, п. 3 ч. 2 ст. 25 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, п. 7.1 ПБУ 1/2008).

Это обеспечивает дополнительную детализацию и единообразие учетных подходов, в частности, при определении права контроля над активом и компонентов договора.

У арендатора

При учете аренды Общество руководствуется положениями ФСБУ 25/2018 (с учетом применения права, установленного п. 11) и положениями Международного стандарта финансовой отчетности IFRS 16 «Аренда», применяемыми при составлении отчетности по МСФО (пп. 2, 4 ст. 20, п. 4 ст. 24, п. 3 ч. 2 ст. 25 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, п. 7.1 ПБУ 1/2008). Это обеспечивает дополнительную детализацию и единообразие учетных подходов, в частности, при определении права контроля над активом и компонентов договора.

Если договором предусмотрена отсрочка (рассрочка) платежа более чем на 12 месяцев, стоимость арендного актива/услуги формируется как сумма, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки. Разница с номинальной суммой учитывается аналогично процентам по

займам. Данный порядок детализирует подход к оценке справедливой стоимости встречного предоставления.

Проценты по арендному обязательству начисляются ежемесячно (на последнее число месяца) и учитываются в составе строки «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

Арендные платежи в части погашения основного долга отражаются в составе денежных потоков от финансовых операций. При существенности сумма показывается отдельной строкой «Арендные (лизинговые) платежи» в группе статей «Платежи всего».

Заемные средства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Задолженность заемщика заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную.

Общество признает задолженность краткосрочной, если срок погашения ее составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Общество признает задолженность долгосрочной, если срок погашения ее превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается на счетах бухгалтерского учета с учетом, причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Займы (кредиты), отнесенные на момент получения к долгосрочной задолженности, отражаются в Бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе краткосрочной задолженности, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 12 месяцев.

При смене категории задолженности (с долгосрочной на краткосрочную; с краткосрочной на долгосрочную) в учете отражаются советующие бухгалтерские записи.

Аналитический учет по полученным займам (кредитам) ведется по:

- видам (долгосрочные, краткосрочные);
- контрагентам;
- договорам.

Оценочные обязательства

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков

Оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков по итогам года признаются в полном объеме начисленных, но не использованных на отчетную дату прав сотрудников. Данные обязательства относятся на затраты по обычным видам деятельности в том периоде, в котором сотрудники выполняли свою работу.

Оценка величины оценочного обязательства. При определении величины признаваемого обязательства, если она оценивается диапазоном значений, Общество в качестве наиболее достоверной оценки принимает средневзвешенную величину, рассчитанную исходя из вероятности каждого значения (п. 17 ПБУ 8/2010). При расчете принимаются во внимание риски и неопределенности, присущие обязательству, а также последствия событий после отчетной даты.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам представляется в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств, если она подлежит погашению в срок, который считается от отчетной даты и составляет 12 месяцев и менее.

Принципы формирования и признания доходов и расходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от оказания консультационных услуг. Все иные поступления относятся к прочим доходам.

К прочим доходам относятся:

- ☐ доходы от реализации основных средств и прочего имущества
- ☐ доходы, связанные с ликвидацией основных средств
- ☐ доходы от уступки права требования
- ☐ доходы, связанные с участием в других организациях
- ☐ курсовые разницы
- ☐ доходы по депозитам
- ☐ процентные доходы
- ☐ штрафы, пени, неустойки
- ☐ прочие доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

Дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату распределения прибыли в сумме, определенной в соответствии с решением о распределении прибыли

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу" (26 «Общехозяйственные расходы»), ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Применение ПБУ 18/02 и порядок отражения ОНА и ОНО в бухгалтерской отчетности

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Текущий налог на прибыль отражается на основе данных налоговой декларации по налогу на прибыль. Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Бухгалтерский баланс

Для формы «Бухгалтерский баланс»:

-5% уровень по отношению к статье отчетности в случае, если сумма статьи отчетности составляет более 10% от валюты баланса;

-5% уровень по отношению к валюте баланса в случае, если сумма статьи отчетности составляет менее 10% от валюты баланса.

В данном случае показатель раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия обособленно.

Дебиторская задолженность, образованная в результате начисленных процентов по выданным займам, срок погашения которых составляет более 12 месяцев после отчетной даты, отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе внеоборотных активов по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Отчет о финансовых результатах

В отчете о финансовых результатах ООО «СЗ «СПб Реновация» показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности). В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
- реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

Отчет о движении денежных средств

Денежные потоки в отчете о движении денежных средств приводятся обособленно в случае, если их значение превышает 10% от общей суммы поступлений (платежей) соответствующего раздела отчета (потоки от текущих операций, потоки от инвестиционных операций, потоки от финансовых операций).

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Иные особенности составления бухгалтерской отчетности

Существенным событием после отчетной даты, подлежащей раскрытию в бухгалтерской отчетности, признается событие, в результате которого произойдет изменение активов или обязательств Общества в сумме не менее 5% от валюты баланса.

Изменения учетной политики в 2025 г.

1) В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год:

С 1 января 2025 года Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В связи с этим в учетную политику внесены следующие изменения (примеры):

- наименования и коды показателей бухгалтерской отчетности приведены в соответствие с требованиями нового стандарта;
- долгосрочная дебиторская задолженность (включая авансы выданные в связи с капитальными вложениями) классифицируется в составе прочих внеоборотных активов;
- долгосрочная кредиторская задолженность отражается в составе прочих долгосрочных обязательств;
- изменен состав расшифровочных строк по активам, обязательствам и капиталу (в т.ч. НМА, ОС, запасы, денежные средства, нераспределенная прибыль, кредиторская задолженность и др.);
- в отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы, связанные с аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, обесценение активов), зачитываются (ранее отражались развернуто).

2) ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н (далее – ФСБУ 28/2023).

Применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

4.1. Аренда

Общество арендует следующие объекты основных средств:

- часть нежилого помещения по плану – помещение 35-Н, общей площадью 8 (восемь) кв.м., расположенное по адресу: 191119, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, ул Марата, дом 69-71, литера А. Срок договора аренды 11 мес.

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды в связи с тем, что договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды.

В тыс. рублей

Параметры аренды	На 31.12.2025
факт использования арендатором права применения ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЫ, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых он применяется	Офисное помещение
расходы и будущие арендные платежи арендатора при ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЕ с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев на отчетную дату;	Расходы - 360 тыс.рублей Будущие арендные платежи – 360 тыс. рублей
затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Нет
информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде на отчетную дату	Нет

4.2. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в таблице 1.

На 31.12.2025 проведена оценка обесценения финансовых вложений, по итогам проведенного тестирования сделан вывод об отсутствии признаков устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

4.3. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов, отраженных по строке 1190 бухгалтерского баланса, отражены проценты по выданным займам.

Величина долгосрочной дебиторской задолженности раскрыта в таблице 2.

4.4. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 2.

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в таблице 3.

На 31.12.2025 числится просроченная дебиторская задолженность по выплате дивидендов в сумме 3 250 000 тыс. руб.

Основные дебиторы с задолженностью на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. более 5% от общей величины дебиторской задолженности составляют связанные стороны, операции с которыми раскрыты в Разделе 6., п. 6.4 «Информация о связанных сторонах».

На отчетную дату безнадежная и сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

4.5. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражена сумма остатка денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 31.12.2025 в размере 49 тыс. руб. (31.12.2024 – 1 266 тыс. руб.).

Подробная информация о составе и движении денежных средств отражена в Отчете о движении денежных средств.

4.6. Капитал

4.6.1. Уставный капитал в размере 10 тыс. руб. соответствует величине уставного капитала, установленного Уставом ООО «СЗ «СПб Реновация», уставный капитал полностью оплачен и в отчетном периоде не менялся.

4.6.2. Добавочный капитал не формировался.

4.6.3. Резервный капитал не формировался

4.6.4. Величина нераспределенной прибыли на 31.12.2025 г. составила 357 800 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 1 583 614 тыс. руб.).

4.7. Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств приведена в таблице 4. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Информация о сроках погашения кредитов и займов:

В тыс. руб.

<i>Вид обязательства</i>	<i>Срок погашения</i>	<i>На 31.12.2025</i>	<i>На 31.12.2024</i>
Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:			
Заем организации	31.12.2026	-	49 220
Заем организации	31.12.2029	387 864	-
Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:			
Заем организации	31.12.2026	-	361 578
Заем организации	31.12.2029	1 825 006	-
Проценты по краткосрочным заемным средствам, в т. ч.:			
Заем организации	31.01.2025	-	36
Заем организации	31.12.2026	-	54 775

Заем организации	31.12.2026	205 331	-
Краткосрочные заемные средства, в т. ч.:			
Заем организации	31.01.2025	-	170
Заем организации	31.12.2026	-	312 066
Заем организации	31.12.2026	765 436	-
ИТОГО:		94 791	777 845

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Общества имеются следующие возможности для привлечения дополнительных денежных средств:

Информация о **привлеченных заемных средствах и о** возможности привлечения дополнительных денежных средств:

<i>Информация о заемных средствах</i>	<i>На 31.12.2025, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.2024, тыс. руб.</i>
суммы займов, недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа	Договоры займа с лимитом задолженности в совокупности 4 000 000 тыс. руб., неиспользованный остаток по которым в составил 1 409 558 тыс. руб.	Договоры займа с лимитом задолженности в совокупности 1 100 000 тыс. руб., неиспользованный остаток по которым в составил 426 355 тыс. руб.

4.8. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 4. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Основные кредиторы с задолженностью на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. более 5% от общей величины кредиторской задолженности составляют связанные стороны, операции с которыми раскрыты в Разделе 6., п. 6.4 «Информация о связанных сторонах».

4.9. Информация по налогу на прибыль организаций

Далее представлена информация в отношении отложенного налога на прибыль:

В тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Текущий налог на прибыль	-	(1 623)
Отложенный налог на прибыль, всего:	8 546	1
В т.ч. по временным разницам	8 546	1
В т.ч. из-за изменения ставок	0	0
В т.ч. Списание / восстановление отложенного налогового актива в связи с оценкой невозможности получения налогооблагаемой прибыли	0	0

Применяемая налоговая ставка, %	25	20
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	8 590	681 611
Постоянный налоговый доход (расход)	44	675 994

Далее представлена информация о структуре и изменениях за 2025 год отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств:

В тыс. руб.

Вид активов и обязательств	На 01.01.2025		Эффект изменения отложенных налогов по ставке 25%		На 01.01.2026	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
Расходы будущих периодов	4	-	1	-	5	-
Убытки прошлых лет	-	-	8 545	-	8 545	-
Итого	4	-	8 546	-	8 550	-

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Расходы по обычным видам деятельности

Наличие и движение Расходов по обычным видам деятельности в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 5.

5.2. Доходы от участия в других организациях

Далее представлена информация о полученных доходах от участия в других организациях:

В тыс. руб.

Наименование организации	2025	2024
ООО "СЗ"СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК"	-	500 000
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА"	-	2 900 000
Итого	-	3 400 000

5.3. Проценты к получению

В тыс. руб.

Вид процентных доходов	2025	2024
Проценты по неснижаемому остатку	273	604
Проценты по выданным займам	457 615	59 584
Итого	457 888	60 188

5.4. Проценты к уплате:

Проценты к уплате представлены процентами по займу. За 2025 год сумма составила 489 202 тыс. руб. (2024 г: 91 512 тыс. руб.).

5.5. Прочие доходы и расходы

В тыс. руб.

Наименование показателя (вид)	2025 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
Прочие доходы	-	73 919
- Реализация прав требования	-	73 877
- Прочие	-	42
Прочие расходы	(807)	(313)
- Расходы на услуги банков	(100)	(112)
- Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	(520)	(133)
- Прочие расходы	(187)	(68)

Статья «прочие» включает разнородные виды доходов и расходов, каждый из которых в отдельности является незначительным.

5.6. Отчет о движении денежных средств

Общество предоставляет информацию по расшифровке прочих показателей в Отчете о движении денежных средств:

В тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Прочие поступления, строка 4119, в том числе	4 608	34 499
- проценты по неснижаемому остатку	272	604
-возврат переплаты с ЕНС	4 186	-
-прочие	150	-
-НДС	-	14 661
-ошибочно перечисленные	-	19 234
Прочие платежи, строка 4129, в том числе	(26 580)	(430 375)
- НДС	(44)	-
- услуги банков	(70)	(110)
- платежи за уступку прав требования	(25 552)	-
- беспроцентные займы		(430 162)
- штрафы, пени по договорам		(103)
-прочие	(348)	-

Статья «прочие» включает разнородные виды доходов и расходов, каждый из которых в отдельности является незначительным.

6. Иная информация

6.1. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской

отчетности за отчетный год и должны быть раскрыты в Пояснениях к бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98, не происходили.

6.2. Информация об условных обязательствах

По состоянию на 31 декабря 2025 года неоконченные судебные споры с участием Общества в качестве Ответчика отсутствуют.

К условным обязательствам относятся обеспечения выданные, информация о которых раскрыта в таблице 4.5 «Обеспечение обязательств».

6.3. Информация по прекращаемой деятельности

ООО «СЗ «СПб Реновация» в 2025 г. не принимало решений в отношении прекращаемой деятельности и не планирует прекращение деятельности как в отношении отдельных хозяйственных операций, так и в отношении деятельности в целом.

6.4. Информация о связанных сторонах

Для целей составления бухгалтерской отчетности Общество выделяет следующие категории связанных сторон: единственный участник Общества, прочие связанные стороны, к которым относятся компании ГК САМОЛЕТ, а также ключевой управленческий персонал, включающий генерального директора Общества.

Далее представлен перечень связанных сторон:

Наименование связанной стороны	Категория	дата, с которой лицо признано связанной стороной	дата прекращения признания в качестве связанной стороны
ООО «Самолет-Регионы»	Участник Общества (0,2%)	12.11.2021	По настоящее время
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	Участник Общества (99,8%)	12.11.2021	
Левин Павел Игоревич	Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.	21.06.2024	20.06.2025
Бондаренко Владимир Игоревич	Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.	21.06.2025	По настоящее время
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КОЛПИНО"	Дочернее общество		
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - ПЕСОЧНЫЙ"	Дочернее общество		
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СОСНОВАЯ ПОЛЯНА 7-17"	Дочернее общество		
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК"	Дочернее общество		
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА"	Дочернее общество		

ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - ГРАЖДАНСКИЙ 1-1А"	Дочернее общество		
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5"	Дочернее общество		
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6"	Дочернее общество		
Актуальная информация о перечне аффилированных лиц ГК Самолет содержится на сайте «Центр раскрытия корпоративной информации»: https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36419&type=6	Прочие связанные стороны-компании группы Самолет - Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «СПБ Реновация»		

В настоящее время, в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации, ведется наследственное дело; устанавливаются лица, имеющие право на долю в наследстве бенефициарного владельца. В связи с этими обстоятельствами, до завершения соответствующих юридических процедур (установления круга лиц, имеющих право на долю в наследстве, оформления свидетельств о праве на наследство, уточнения сведений в реестрах и депозитариях т. д.), по объективным причинам бенефициарным владельцем Общества в понятиях, закрепленных в Федеральном законе 115-ФЗ от 07.08.2021 г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма», признается Бондаренко Владимир Игоревич - единоличный исполнительный орган Общества.

Общество в 2025 г. осуществляло следующие операции со связанными сторонами в тыс. руб.:

Дебиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС):						
Наименование компании группы / физического лица	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025
			Дебетовые обороты	Кредитовые обороты		
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК"	Решение о выплате дивидендов	500 000	-	150 000	350 000	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК"	Договор займа	9 530	32 068	30 245	11 353	
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - ГРАЖДАНСКИЙ 1-1А"	Договор займа	11 322	776 728	539 436	248 614	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КОЛПИНО"	Договор займа	95 485	128 977	106 721	117 741	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5"	Договор займа	94 780	269 097	230 149	133 728	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - ПЕСОЧНЫЙ"	Договор займа	303 940	3 939 289	2 605 129	1 638 100	-

ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА"	Решение о выплате дивидендов	287 328	1 120 203	1 025 062	382 469	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА"	Договор займа	2 900 000	-	-	2 900 000	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА- 6"	Договор займа	86 553	430 582	321 899	195 236	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СОСНОВАЯ ПОЛЯНА 7-17"	Договор займа	3 582	316 468	-	320 050	-
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	Договор уступки прав требования	15 352	-	15 352	-	-

Кредиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС):					
Наименование компании группы / физического лица	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025
			Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	
ООО "САМОЛЕТ- РЕГИОНЫ"	Договор оказания услуг	17 622	8 107	8 257	17 772
ООО "САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ"	Агентский договор	1 742	-	3	1 745
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА"	Договор уступки прав требования	25 552	25 552	-	-
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	Агентский договор, услуги	984	-	10	994

Далее представлены сведения об операциях со связанными сторонами в 2024 году и остатках по операциям на 31.12.2024 в тыс. руб.:

Дебиторская задолженность за 2024 год (суммы указаны с НДС):						
Наименование компании группы / физического лица	Виды операций	Остаток на 01.01.2024	Объем операций		Остаток на 31.12.2024	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2024
			Дебетовые обороты	Кредитовые обороты		
ООО «САМОЛЕТ- РЕГИОНЫ»	Договор займа	119	24	143	-	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК"	Решение о выплате дивидендов	-	500 000	-	500 000	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК"	Договор займа	9 530	-	-	9 530	
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - ГРАЖДАНСКИЙ 1-1А"	Договор займа	3 795	10 827	3 300	11 322	-

ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КОЛПИНО"	Договор займа	44 299	51 186	-	95 485	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5"	Договор займа	30 559	64 221	-	94 780	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - ПЕСОЧНЫЙ"	Договор займа	161 021	160 603	17 684	303 940	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА"	Решение о выплате дивидендов	-	2 900 000	-	2 900 000	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА	Договор займа	700 160	52 946	465 778	287 328	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6"	Договор займа	3 189	134 515	51 151	86 553	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СОСНОВАЯ ПОЛЯНА 7- 17"	Договор займа	37 852	10 966	45 236	3 582	-
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	Договор уступки прав требования	48 967	-	48 967	-	-

Кредиторская задолженность за 2024 год (суммы указаны с НДС):					
Наименование компании группы / физического лица	Виды операций	Остаток на 01.01.2024	Объем операций		Остаток на 31.12.2024
			Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	
ООО "САМОЛЕТ- РЕГИОНЫ"	Договор оказания услуг	39 871	38 150	15 901	17 622
ООО "САМОЛЕТ- РЕЗЕРВ"	Агентский договор	68	-	1 674	1 742
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА"	Договор уступки прав требования	665 676	640 124	-	25 552
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	Агентский договор, услуги	49 756	49 170	398	984

Займы участника Общества представлены:

1. ООО «САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ» - Договор займа на срок до 31.12.2026, по ставке ЦБ РФ + 4,5%, с лимитом в 1 000 000 тыс. руб.
2. ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» - Договор займа на срок до 31.12.2029, по ставке ЦБ РФ + 4,5%, с лимитом в 3 000 000 тыс. руб.

В тыс. руб.

Характер операций	2025г	2024г
Сумма задолженности по займам на начало периода	777 845	227 684
в т.ч. Задолженность по процентам	104 031	12 519
Получение займов	2 826 089	575 024
Погашение займов	(909 461)	(116 375)
Сумма задолженности по займам на конец периода	3 183 637	777 845
в т.ч. Задолженность по процентам	593 195	104 031
Процентные расходы за отчетный период	(489 202)	(91 512)

Далее представлена информация о формировании расходов по обычным видам деятельности по операциям со связанными сторонами:

В тыс. руб.

Наименование компании группы / физического лица	Отнесено на расходы по обычным видам деятельности	
	за 2025 год	за 2024 год
ООО "САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ"	3	747
ООО "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ"	300	13 250
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	10	142
Всего по связанным сторонам	313	14 139

В составе прочих доходов признаны следующие расходы от связанных сторон:

В тыс. руб.

Наименование компании группы	за 2025 год	за 2024 год
ООО "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ"		24
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КОЛПИНО"	18 949	15 246
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - ПЕСОЧНЫЙ"	269 087	42 670
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СОСНОВАЯ ПОЛЯНА 7-17"	31 968	1 624
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК"	1 824	500 000
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА"	58 055	2 900 000
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - ГРАЖДАНСКИЙ 1-1А"	32 328	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5"	20 437	-
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6"	24 967	-

В составе прочих расходов признаны следующие расходы от связанных сторон:

В тыс. руб.

Наименование компании группы	за 2025 год	за 2024 год
ООО "САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ"	-	6
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	-	60

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- Безусловное покрытие прямых затрат.
- Соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):

Вид выплат	2025г	2024г
Оплата труда за отчетный период	100,9	55,3
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	14,2	4,8
Премии	0,0	0,0
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. выплаты	0,0	0,0
Страховые взносы	34,8	18,2

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты), в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; иные долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

6.5. Информация о совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

Информация, которую следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 N105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03", отсутствует.

6.6. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

ООО «СЗ «СПб Реновация» в течение 2025 г. не осуществляло крупные сделки с заинтересованностью.

6.7. Информация о выявленных ошибках и корректировках отчетности

При подготовке настоящей отчетности существенные ошибки, требующие корректировки показателей и раскрытия в пояснениях, отсутствуют, соответствующие корректировки не требуются.

В связи с вступлением с силу с 01.01.2025 ФСБУ 4/в бухгалтерской отчетности за 2023-2024 гг. в целях сопоставимости данных прошлых отчетных периодов сделаны следующие корректировки (в частности проценты по выданным займам были перенесены из строки 1230 «Дебиторская задолженность» в строку 1190 «Прочие внеоборотные активы»):

Код строки, Наименование показателя Бухгалтерского баланса	значение по данным ББ за 2024 год	значение по данным ББ за 2024 год после приведения в соответствие	значение по данным ББ за 2023 год	значение по данным ББ за 2023 год после приведения в соответствие
1190 Прочие внеоборотные активы	0	212	0	5 943
Проценты по выданным займам	0	212	0	5 943
1230 Дебиторская задолженность	3 972 747	3 972 535	120 654	114 711
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 968 547	3 968 335	111 962	106 019

Согласно п. 28 ФСБУ 4/2023 в отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одними (в частности, результат от реализации прав требования) фактами хозяйственной жизни, зачитываются.

В связи с этим сравнительные показатели за 2024 г в отчете о финансовых результатах были изменены для обеспечения сопоставимости данных:

В тыс. руб.

Наименование показателя отчета о финансовых результатах (ОФР)	значение по данным ОФР за 2024 год	значение после приведения в соответствие	пояснения по изменению
Прочие доходы, в том числе:	588 661	73 919	
Реализация прав требования	588 619	73 877	Приведение в соответствие, свернуто
Прочие доходы	42	42	-
Прочие расходы, в том числе:	(515 055)	(313)	
Реализация прав требования	(514 742)	0	Приведение в соответствие, свернуто
Прочие расходы	(313)	(313)	

6.8. Управление рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной задачей управления финансовыми рисками является их снижение до приемлемого уровня, в том числе путем определения лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Валютный риск. ООО «СЗ «СПБ Реновация» не подвержено воздействию валютного риска, поскольку не осуществляет расчеты в валюте.

Кредитный риск. ООО «СЗ «СПб реновация» подвержено кредитному риску, а именно риску того, что его контрагенты не смогут исполнить свои обязательства перед ООО «СЗ «СПб Реновация».

Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также по операциям выдачи займов. Управление кредитным риском осуществляется посредством предварительной оценки надежности контрагентов, контроля их финансового положения на протяжении всего периода взаимодействия, ограничения задолженности в отношении одного дебитора (диверсификация). Минимизация последствий возникновения кредитного риска осуществляется посредством формирования резервов по проблемной задолженности, а также осуществлением внесудебного и судебного взыскания такой задолженности. Руководство оценивает влияние кредитного риска на текущий момент на отчетность как незначительное.

Риск ликвидности

Риск ликвидности представляет собой риск невозможности исполнения ООО «СЗ «СПб Реновация» своих финансовых обязательств в установленные сроки. Подход руководства к управлению ликвидностью предусматривает обеспечение достаточного объема финансирования, необходимого для выполнения обязательств по мере наступления сроков их исполнения как в нормальных, так и в чрезвычайных условиях, без возникновения неприемлемых убытков или риска нанесения ущерба репутации ООО «СЗ «СПб Реновация».

В процессе управления риском ликвидности Руководство обеспечивает поддержание адекватное соотношение размера денежных и заемных средств, осуществляет мониторинг прогнозируемых и фактических потоков денежных средств, а также контролирует соотношение сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Руководство проводит постоянный мониторинг финансового состояния, чтобы получить уверенность в наличии достаточного объема денежных средств, для оплаты операционных расходов, финансовых обязательств и инвестиционной деятельности на период 30 дней и более. Руководство оценивает влияние данного риска на деятельность Общество как незначительное.

6.9. Непрерывность деятельности

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Экономическая ситуация в России, связанная с продолжением ведения специальной военной операции на Украине, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, и меры, принимаемые в РФ, в ответ на внешнее санкционное давление не может не иметь последствий и не оказывать влияния на финансовые показатели хозяйственной деятельности организации. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к долгосрочному прогнозированию.

Руководство оценивает это влияние как незначительное, с учетом следующего:

- основываясь на рассмотрении текущих планов и доступа к финансовым ресурсам руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, поскольку изменения курсов иностранных валют по отношению к рублю и ключевой ставки не оказывают прямого влияния на финансовое положение Общества.

Общество имеет положительные чистые активы. Финансовым результатом деятельности Общества за 2025 год является убыток в размере 25 814 тыс. руб. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Организации-застройщики, у которых ООО «СЗ «СПб Реновация» выступает поручителем и залогодателем по кредитным обязательствам, в 2026 г. продолжают свою деятельность в качестве застройщика.

Согласно плановым показателям проектов, в которых ООО «СЗ «СПб Реновация» вложило инвестиции в виде вкладов в уставные капиталы, ожидаемая доходность начиная с 2026 г. обеспечивает покрытие накопленных расходов в периоде окончания строительства данных объектов.

Денежные потоки от реализации проекта и поступления от погашения выданных займов, дивидендов будут реинвестированы в досрочное погашение собственных обязательств по займам и дивидендам. Это приведет к значительному сокращению финансовых расходов в виде процентов, что создаст дополнительную налогооблагаемую базу.

Фактов и событий, которые негативно могли бы повлиять на достаточность текущей ликвидности и платежеспособности для обеспечения непрерывности деятельности ООО «СЗ СПб Реновация» в будущем, на дату составления настоящей отчетности не имелось.

Общество будет продолжать осуществлять свою деятельность в течении 12 месяцев года, следующего за отчетным периодом, и не имеет намерения и потребности в ликвидации, прекращении деятельности.

Ниже следующие табличные пояснения являются неотъемлемой частью настоящей бухгалтерской отчетности; ссылки на информацию, содержащуюся в данных таблицах приведены в текстовой части пояснений.

Дата 16.03.2026

Генеральный директор

В.И. Бондаренко

Таблица 1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	3 450	-	284 500	-	-	-	-	216 286	504 236	-
	3а 2024 г.	237 428	-	163 194	(61 154)	-	-	-	(336 018)	3 450	-
в том числе:											
Доли в УК	3а 2025 г.	80	-	-	-	-	-	-	-	80	-
	3а 2024 г.	80	-	-	-	-	-	-	-	80	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	3 370	-	284 500	-	-	-	-	216 286	504 156	-
	3а 2024 г.	237 348	-	163 194	(61 154)	-	-	-	(336 018)	3 370	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	336 018	-	2 336 489	(1 083 692)	-	-	-	433 087	2 021 902	-
	3а 2024 г.	698 699	-	-	(698 699)	-	-	-	336 018	336 018	-
в том числе:											
Предоставленные займы	3а 2025 г.	336 018	-	2 336 489	(1 083 692)	-	-	-	433 087	2 021 902	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	336 018	336 018	-
Приобретенные права требования	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	698 699	-	-	(698 699)	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	339 468	-	2 620 989	(1 083 692)	-	-	-	649 373	2 526 138	-
	3а 2024 г.	936 127	-	163 194	(759 853)	-	-	-	-	339 468	-

Таблица 2. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	212	-	31 968	-	-	-	-	32 329	64 509	-
	3а 2024 г.	5 943	-	59 583	-	(1 908)	-	-	(63 406)	212	-
в том числе:											
Проценты по выданным займам	3а 2025 г.	212	-	31 968	-	-	-	-	32 329	64 509	-
	3а 2024 г.	5 943	-	59 583	-	(1 908)	-	-	(63 406)	212	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	3 972 535	-	585 819	-	(169 647)	-	-	(681 702)	3 707 005	-
	3а 2024 г.	114 711	-	3 871 105	-	(92 039)	-	-	78 758	3 972 535	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	46	-	-	-	(46)	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	3 904 929	-	160 119	-	(165 407)	-	-	(649 373)	3 250 268	-
	3а 2024 г.	106 019	-	3 846 522	-	(62 964)	-	-	15 352	3 904 929	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	4 186	-	-	-	(4 186)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	8 449	-	-	-	(4 263)	-	-	-	4 186	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	14	-	52	-	(54)	-	-	-	12	-
	3а 2024 г.	197	-	24 583	-	(24 766)	-	-	-	14	-
Проценты по выданным займам	3а 2025 г.	63 406	-	425 648	-	-	-	-	(32 329)	456 725	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	63 406	63 406	-
Итого	3а 2025 г.	3 972 747	-	617 787	-	(169 647)	-	-	X	3 771 514	-
	3а 2024 г.	120 654	-	3 930 688	-	(93 947)	-	-	X	3 972 747	-

Таблица 3. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 250 000	3 250 000	3 400 000	3 400 000	-	-

Таблица 4. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	410 798	635 988	-	(232 130)	-	1 242 103	2 212 870
	3а 2024 г.	92 885	318 462	-	(343)	-	(206)	410 798
в том числе:								
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	361 578	635 988	-	(232 130)	-	1 059 570	1 825 006
	3а 2024 г.	89 580	272 511	-	(343)	-	(170)	361 578
Проценты по долгосрочным займам со сроком погашения более 12 мес.	3а 2025 г.	49 220	156 111	-	-	-	182 533	387 864
	3а 2024 г.	3 305	45 951	-	-	-	(36)	49 220
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	2 319 074	3 369 633	-	(710 953)	-	(1 242 103)	3 735 651
	3а 2024 г.	894 669	2 307 352	-	(867 801)	-	(15 146)	2 319 074
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	8 941	90	-	(8 017)	-	-	1 014
	3а 2024 г.	912	8 219	-	(190)	-	-	8 941
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	43 081	8 235	-	(25 562)	-	-	25 754
	3а 2024 г.	755 747	29 674	-	(726 988)	-	(15 352)	43 081
Будущие платежи по налогу на прибыль с дивидендов	3а 2025 г.	494	312	-	-	-	-	806
	3а 2024 г.	-	494	-	-	-	-	494
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	2	-	-	(2)	-	-	-
	3а 2024 г.	3 211	21 293	-	(24 502)	-	-	2
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	3	-	-	(3)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	92	-	(89)	-	-	3
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	3а 2025 г.	1 899 506	837 804	-	-	-	-	2 737 310
	3а 2024 г.	-	1 899 506	-	-	-	-	1 899 506
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	312 236	2 190 101	-	(677 331)	-	(1 059 570)	765 436
	3а 2024 г.	125 585	302 513	-	(116 032)	-	170	312 236
Проценты по краткосрочным займам	3а 2025 г.	54 811	333 091	-	(38)	-	(182 533)	205 331
	3а 2024 г.	9 214	45 561	-	-	-	36	54 811
Итого	3а 2025 г.	2 729 872	4 005 621	-	(943 083)	-	X	5 948 521
	3а 2024 г.	987 554	2 625 814	-	(868 144)	-	X	2 729 872

Таблица 5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Выданные - всего	42 054 001	67 029 405	33 745 914
в том числе:			
Поручительство	42 054 001	67 029 405	33 745 914