

по ОКПО	63071254
ИНН	7841415782
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ" за 2025 г.

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 "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 "СПБ РЕНОВАЦИЯ";

Сокращенное наименование: ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ";

ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ" зарегистрировано 12.11.2009 года;

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1097847320801;

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7841415782;

Место нахождения: Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, ул. Марата, дом 69-71, литера А, помещение 39-Н;

Генеральный директор – Бондаренко Владимир Игоревич, является единоличным исполнительным органом ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ" на основании Решения № 9-25 единственного участника ООО «СПб Реновация» с 20.06.2025 по настоящее время.

Левин Павел Игоревич - с 03.04.2024 по 19.06.2025, основание – Решение №6-24 единственного участника ООО «СПб Реновация» от 21.03.2024, основание Решение № 9-25 единственного участника ООО «СПб Реновация» от 19.06.2025г.

Среднесписочная численность работников в 2025 г. составила 19 человек (в 2024 г. 23 человек).

Уставный капитал ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» составляет 821 480 тыс. руб.

Решения об изменении размера уставного капитала в 2025 году не принимались. Уставный капитал оплачен полностью.

В 2025 г. дополнительный выпуск и размещение ценных бумаг ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» не производился.

Согласно Уставу Общества, органами управления являются:

- Общее собрание участников;
- Генеральный директор.

- Коллегиальный орган управления – Совет директоров Общества в составе:
 - Бутман И.М.
 - Казакова Е.С.
 - Прыгунков А.С.

– прекратил деятельность, в связи с истечением срока полномочий членов Совета директоров Общества и отсутствием необходимости Совета директоров в Обществе 04.04.2025г.(Решение 5/1-25 от 04.04.2025г.)

Сведения об основных участниках приведены в пояснении № 6.4 «Информация о связанных сторонах».

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2024 г. утверждена решением общего собрания акционеров № 5/25 от 31.03.2025 г.

2. Основные виды экономической деятельности

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» осуществляет основной вид деятельности 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика, а также дополнительные виды деятельности: 68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества, 68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Основной деятельностью ООО «СПб Реновация» (далее – Общество) является участие в проекте по реновации двадцати двух застроенных территорий с общим объемом нового строительства около 8 200 тысяч квадратных метров жилой недвижимости, а также площадей коммерческого назначения в городе Санкт-Петербурге в качестве инвестора, заказчика, застройщика и, как следствие, осуществление следующих функций:

- обеспечение выполнения работ по градостроительному и архитектурному планированию и проектированию;
- оформление планов проектов территорий и планов межевания территорий;
- расселение граждан, проживающих в объектах, которые включены в программу реновации, включая приобретение для таких граждан жилья;
- снос объектов недвижимости, находящихся на территориях, подлежащих реновации; строительство новых объектов жилой и коммерческой недвижимости, а также инфраструктуры с целью последующей безвозмездной передачи в государственную собственность Санкт-Петербурга и коммерческой продажи оставшихся площадей.

3. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет и составление отчетности осуществлялись с использованием автоматизированной программы бухгалтерского учета «1-С 8.3».

Учетная политика на 2025 г. утверждена приказом № УП/2025 от 28.12.2024 г. ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» не имеет выделенных на самостоятельный баланс филиалов.

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» 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.

ООО «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.

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)», поскольку не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Способы оценки нематериальных активов (по группам)

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете. В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством начисления амортизации линейным способом. Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» ожидает получать экономическую выгоду от их использования. Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Изменение продолжительности периода, в течение которого ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 20% от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

Способы оценки основных средств и капитальных вложений, а также инвестиционной недвижимости

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб. за единицу без учета НДС. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% первоначальной стоимости основного средства.

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта определяется с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

К инвестиционной недвижимости относятся земельные участки, сданные в субаренду.

Переоценка ОС проводится путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации так, чтобы балансовая стоимость объекта ОС после переоценки равнялась его справедливой стоимости, ежегодно на дату составления бухгалтерской отчетности. Все результаты переоценки ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете.

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

Способ оценки запасов и расчета себестоимости запасов

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы». Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 «Товары» с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету и предусмотренном рабочим планом счетов организации.

Авансы, выданные на приобретение запасов, учитываются в составе дебиторской задолженности.

Долгосрочные и краткосрочные обязательства

В бухгалтерском балансе краткосрочные обязательства отражаются в случае, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных обязательств также отражаются обязательства, ранее квалифицированные как долгосрочные в той части, которая подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные обязательства подлежат отражению в составе долгосрочных обязательств.

Расчеты с дебиторами

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» создает резерв по сомнительным долгам с отнесением на финансовые результаты в случае признания дебиторской задолженности сомнительной на основании проведенной инвентаризации. Доходы и расходы, формирующиеся в связи с изменением оценочного значения, отражаются в том периоде, в котором произошло такое изменение. При оценке дебиторской задолженности на предмет оценки рисков в погашении должником долга и необходимости создания резерва по сомнительным долгам учитывается:

- нарушение должников сроков исполнения обязательств
- отсутствия обеспечения долга
- возбуждение процедуры банкротства (записи о ликвидации или предстоящем исключении должника из ЕГРЮЛ).

Величина резерва по сомнительным долгам определяется на основании профессионального суждения о возможности погашения долга должником. Резерв может создаваться в размер от 0% до 100% просроченной задолженности.

Учет финансовых вложений

Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг. Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится 1 раз в год на отчетную дату.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов (расходов) в течение срока обращения ценных бумаг равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

Уровень существенности для создания резерва под обесценение определяется в размере 10% от итоговой суммы финансовых вложений, отраженных в бухгалтерском учете на отчетную дату.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

Учет аренды

Учет аренды ведется по правилам ФСБУ 25/2018. ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования

предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» не переоценивает права пользования активами.

Принципы формирования и признания доходов и расходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности (выручки) учитывается выручка от продажи продукции, оказания транспортных услуг по договорам поставки готовой продукции.

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.

Если у организации отсутствует информация о сумме распределенных дивидендов (доходов от участия в других организациях) и (или) сумме подлежащего удержанию налога, дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату их непосредственного получения в фактически поступившем размере.

Остальные виды доходов признаются прочими доходами.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

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

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

Остальные виды расходов относятся к прочим расходам.

Для учета расходов на строительство в рамках программы Развития застроенных территорий (РЗТ) затраты на строительство (создание) Объектов строительства до окончания строительства учитываются Предприятием на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражаются в Бухгалтерском балансе в составе оборотных активов в разделе Запасы по строке 1210 «Незавершенное строительство».

Затраты до получения Разрешения на строительство, связанные с созданием Объектов строительства, учитываются в составе затрат на строительство при наличии Финансовой модели Проекта, Договора о комплексном развитии территории или программы Развития застроенных территорий (РЗТ).

В целях обеспечения отдельного учета расходов, полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования при возведении Объектов применяются отдельные Номенклатурные группы на счете 08.33.1

Любые иные расходы Застройщика, связанные с реализацией инвестиционного проекта, не относящиеся к затратам на строительство инвестиционных объектов подрядным способом сч. (08.33.1), относятся на субсчета 08.33.3 «Содержание заказчика-застройщика» и 20.33 «Затраты заказчика –застройщика».

По договорам купли-продажи объектов жилой и/или коммерческой недвижимости доходы и расходы признаются на момент перехода рисков и выгод к покупателю.

Финансовый результат (прибыль) Застройщика определяется по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства. Передача объекта строительства и принятие его участником долевого строительства или покупателя осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

Разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство (создание) объекта недвижимости, не подлежащая возврату дольщикам по условиям договора, в момент определения финансового результата, утрачивает статус средств целевого финансирования и подлежит отражению в составе доходов на счете 90 «Выручка».

Государственная помощь

Бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- имеется уверенность, что организация выполнит условия предоставления средств;
- имеется уверенность, что средства будут получены.

При отсутствии такой уверенности бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере их фактического получения.

Поступление бюджетных средств на финансирование уже понесенных расходов отражается с использованием счета 86 «Целевое финансирование» в том же порядке, что и поступление бюджетных средств на финансирование предстоящих расходов.

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).

Существенность, установленная для признания ошибок

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Бухгалтерский баланс

Показатели об отдельных активах и обязательствах приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно, если значение показателя превышает 10% от валюты бухгалтерского баланса.

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, включаются в показатель основных средств бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

Капитальные вложения в объекты НМА включаются в показатель нематериальных активов бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

В бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда в законодательстве РФ о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

Средства на депозитных счетах отражаются в составе денежных средств.

Доходы будущих периодов, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, отражаются в бухгалтерском балансе в качестве обособленного показателя в составе долгосрочных обязательств. При этом суммы, отнесенные в

отчетном периоде на финансовые результаты, представляются в отчете о финансовых результатах отдельным показателем доходов.

При несущественности этих величин они не отражаются как отдельные показатели, а включаются в общие показатели долгосрочных обязательств и прочих доходов.

Отчет о финансовых результатах

Показатели об отдельных доходах и расходах отражаются обособленно в случае, если их значение превышает 10% от общей суммы доходов (расходов) за отчетный период.

В отчете о финансовых результатах ООО «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;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов нематериальных активов;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

Доходы, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование текущих затрат, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельного показателя, а в случае несущественности их суммы – включаются в сумму прочих доходов.

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).

Показатели о денежных потоках с дочерними или зависимыми обществами и товариществами отражаются отдельно от аналогичных денежных потоков Общества с другими не взаимозависимыми лицами в случае, если их значение превышает 10% от итоговой суммы поступлений по соответствующему разделу отчета.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;

- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

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.

Платежи организации в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, представляются в отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов (код строки 4450 и 4500) отражаются денежные средства, размещенные на депозитных вкладах на срок менее 90 дней.

Денежные потоки пересчитываются по курсу ЦБ РФ на дату осуществления операции и на отчетную дату.

Иные особенности составления бухгалтерской отчетности

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части раскрытия информации об основных средствах используется следующий подход.

В сверке остатков основных средств на начало и конец отчетного периода, которая требуется согласно пп. «б» п. 45 ФСБУ 6/2020, суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения приводятся отдельными показателями.

Сумма накопленного обесценения представляется в размере, уменьшенном на часть ранее признанного убытка от обесценения, приходящуюся на самортизированную впоследствии часть стоимости ОС. В целях числовой увязки данных об остатках ОС на начало и конец отчетного периода с данными об их движении за отчетный период в сверку включается дополнительный показатель, отражающий перевод ранее признанного обесценения ОС в накопленную амортизацию в части, приходящейся на стоимость ОС, самортизированную за отчетный период.

Амортизация и обесценение за отчетный период показываются в начисленных суммах, включаемых в совокупный финансовый результат за этот период (с учетом включения амортизации в себестоимость другого актива). Они представляются в пояснениях отдельно друг от друга.

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.

С бухгалтерской отчетности за 2025 г. применяется ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденный Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, в связи с чем показатели бухгалтерской отчетности за предшествующие периоды подлежат приведению в соответствие с требованиями данного стандарта.

Изменения показателей бухгалтерской отчетности за 2024 г. в связи с применением положений ФСБУ 4/2023 приведены в соответствующих разделах пояснений.

4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств приведена в таблице 4.1.

Информация о наличии и движение прав пользования активами приведена в таблице 4.2.

Информация об амортизируемых и неамортизируемых основных средствах приведена в таблице 4.3.

Информация об основных средствах, в отношении которых имеются ограничения использования, приведена в таблице 4.4.

Информация о капитальных вложениях в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) приведена в таблице 4.5.

Информация о капитальных вложениях в инвестиционную недвижимость приведена в таблице 4.6.

В дополнение к указанной в таблицах 4.1 – 4.6 информации о наличии и движении основных средств ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» сообщает следующую информацию.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на их приобретение (сооружение).

В отчетном периоде Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

В отчетном периоде у Общества имеются основные средства, стоимость которых не погашается (земельные участки).

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам (например, недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь) и группам.

Наличие и движение основных средств, суммы начисленной амортизации отражены в разделе 2 Табличных пояснений.

Группа	Расшифровка групп
Офисное оборудование	Компьютерная техника и приспособления
Машины и оборудование (кроме офисного)	Техническое оборудование
Другие виды основных средств	Контейнеры, бытовки и иное
Сооружения	Офисы продаж, шоурумы, иные объекты
Производственный и хозяйственный инвентарь	Производственный и хозяйственный инвентарь
Транспортные средства	Автомобиль KIA SORENTO
Земельные участки	Земельные участки, в собственности Общества

Стоимость земельных участков на 31 декабря 2025 года составляет 1 683 801 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года: 1 683 801 тыс. руб.).

В 2025 году операции с земельными участками отсутствуют.

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации, на 31 декабря 2025г. и на 31 декабря 2024г. отсутствовали.

Общество осуществляло сделки по продаже основных средств: в 2025 году: сумма выручки по указанным операциям составила 13 168 тыс. руб. (в 2024 году: 6 082 тыс. руб.), себестоимость реализованных основных средств – 4 114 тыс. руб. в 2025 году (в 2024 году: 32 570 тыс. руб.). Указанные суммы отражены в составе прочих доходов и расходов Общества соответственно.

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» ежегодно проверяет перечень объектов основных средств на соответствие понятию инвестиционной недвижимости. В течение 2025 г. изменение перечня объектов, учтенных в составе инвестиционной недвижимости, не производилось.

4.2. Аренда

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» является арендатором по следующим договорам, классифицированным в качестве операционной аренды на основании:

<i>тыс. руб.</i>			
Наименование объекта аренды	назначение аренды	срок аренды	расходы по операционной аренде за отчетный период
Аренда помещений	офис	11 мес.	327
Земельные участки	Договор о развитии застроенной территории	до 2029г.	21 320

Договор № 06/07 от 06.07.2022по аренде помещений в 2025 году расторгнут, который ранее признан ППА.

По состоянию на 31.12.2025 Общество арендует следующие объекты основных средств:

- нежилое помещение;
- земельные участки от Комитета имущественных правоотношений.

В соответствии с правилами учета аренды по Международным стандартам финансовой отчетности и IFRS 16, Предприятие не признает право пользования активом и обязательство по аренде по договорам, по которым арендные платежи привязаны к кадастровой стоимости объекта аренды, в соответствии с параграфом 28 IFRS 16, в связи с тем, что данный параметр не носит «рыночный» характер, к которому привязан платеж, и отсутствие связи его величины с показателями деятельности арендатора или если срок аренды менее 12 мес.

Забалансовый учет арендованных основных средств

По состоянию на 31.12.2025 на забалансовых счетах числятся арендованные основные средства в оценке, согласованной с арендодателями, на общую сумму 19 605 279 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2024: 19 899 383 тыс. руб.), в том числе земельные участки 19 594 038 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2024: 19 887 938 тыс. руб.).

4.3. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учтены вклад в уставной капитал дочерней компании и выданные займы связанной стороне

В тыс. руб.

Состав финансовых вложений	На 31.12.2025	На 31.12.2024
СПБ РЕНОВАЦИЯ СЗ ООО	9,9	9,9
Вклад в уставной капитал		
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО	-	38 665
Договор займа № СР-035-23 от 10.04.2023		
СПБ РЕНОВАЦИЯ СЗ ООО	1 825 006	312 066
Договор займа от 12.08.2020		
Итого	1 825 016	350 741

Величина долгосрочных финансовых вложений отражена по строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г. на общую сумму 1 825 016 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г.: 350 741 тыс. руб.)

Финансовые вложения в залоге на 31.12.2025 и на 31.12.2024 отсутствуют. Финансовые вложения проверены на обесценение на 31.12.2025, по результатам проверки признаки обесценения не выявлены.

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в таблице 5.

4.4. Прочие внеоборотные активы

Состав прочих внеоборотных активов, отраженных по строке 1190 бухгалтерского баланса:

В тыс. руб.

Наименование категории прочих внеоборотных активов	остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
Проценты по займам выданным со сроком погашения более 12 месяцев с СПБ РЕНОВАЦИЯ СЗ ООО	387 864	54 776
Итого:	387 864	54 776

В отчетности за 2024 год проценты по займам, выданным со сроком погашения менее 12 месяцев с СПБ РЕНОВАЦИЯ СЗ ООО учитывались по строке 1230. Перенос в строку 1190 связан с тем, что в 2025 году заключено дополнительное соглашение о продлении срока договора до 2028г.

4.5. Запасы

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 6.1.

Информация о запасах, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, приведена в таблице 6.2

В дополнение к указанным в таблицах 6.1 – 6.2 информации о наличии и движении запасов ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» сообщает следующую информацию.

В состав Запасов включена сумма расходов, понесенных Обществом на строительно-монтажные, проектные и иные работы/услуги в рамках реализуемых проектов:

№ пп	Объекты незавершенного строительства	Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)
1	АВТ проект	16 897	30 564

2	БМ1 проект	35 857	48 984
3	БМ2 проект	91 135	100 070
4	БМ3 проект	175 921	196 398
5	БС1 проект	14 833	14 833
6	БС2 проект	9 071	9 071
7	ВВЖ проект	49 037	95 028
8	ВКР проект	16 383	16 383
9	ГР1 проект	271 498	283 303
10	ГР2_1 оч проект	54	54
11	ГР2_1 оч ШК1 (1100 мест)	216	216
12	ГР2 проект	192 401	187 019
13	ДАЧ проект	45 519	59 010
14	ЗАС_1 оч проект	18 569	18 569
15	ЗАС проект	150 146	152 101
16	ККР_1 оч_ проект	492	569
17	ККР_4 оч_ проект	-	109
18	ККР_5 оч ШК1 (825 мест)	63	-
19	ККР проект	384 004	278 770
20	КЛП_4 оч_ проект	-	234
21	КЛП проект	-	13
22	ЛИГ проект	66 363	74 513
23	ПЕС_2 оч_ проект	-	794
24	ПЕС_3 оч проект	-	15
25	ПЕС проект	29 055	29 199
26	ПОЛ проект	35 559	50 047
27	РЖВ проект	108 720	109 532
28	СЛВ_5 оч_ проект	-	223
29	СЛВ_8 оч проект	86	193
30	СЛВ_GUT/ СПб Реновация проект	518 564	518 564
31	СО1 проект	-	14 957
32	СО2 проект	80 767	81 866
33	ТИХ проект	16 222	16 338
34	УЛН проект	88 049	95 247
35	ЩЕМ проект	24 973	35 378
36	КЛП 4оч. проект	-	75
37	ККР3,4оч. проект	1 037	1 037
38	ККРПроектные работы, изыскания и обследования, СМР	17 013	1 513
39	ККР-5 5оч. проект	10	10
40	ККР-5Проектные работы, изыскания и обследования, СМР	1 175	275
41	КЛП 4оч. проект	1 819	1 838
42	КЛП 4оч.Проектные работы, изыскания и обследования, СМР	2 664	2 664
43	НРД2Весь проект Проектные работы, изыскания и обследования, СМР	-	100
44	ПЕС проект	11 502	11 502
45	ПЕСПроектные работы, изыскания и обследования, СМР	125 634	89 730

46	Расходы на "Иоанновский Ставропигиальный женский монастырь г.Санкт-Петербурга	-	27 311
47	СЛВ 6 очередиИзыскания и обследования, связанные со строительством (Снос зеленых насаждений)	549	549
48	СЛВ 8 очередиИзыскания и обследования, связанные со строительством (Снос зеленых насаждений)	942	942
49	СЛВ7Проектные работы, изыскания и обследования, СМР	-	1 500
50	СЛВ проект	6 644	6 644
51	СЛВПроектные работы, изыскания и обследования, СМР	71 530	71 559
52	СЛВ-6 проект	5 793	4 853
53	СЛВ-6Проектные работы, изыскания и обследования, СМР	28 346	28 556
54	СО1 проект	641 295	641 295
55	СО1Проектные работы, изыскания и обследования, СМР	66 609	51 562
Итого:		3 423 015	3 461 679

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» не имеет долгосрочных активов к продаже.

Налог на добавленную стоимость

По строке 1220 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 отражена сумма НДС в размере 8 188 тыс. руб. (на 31.12.2024 - 853 тыс. руб.), которая будет включена в состав налоговых вычетов в 2026 г. по мере формирования налоговых деклараций по НДС.

4.6. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 7.1.

Информация о просроченной дебиторской задолженности приведена в таблице 7.2.

Раскрытие структуры дебиторской задолженности на 31.12.25г. по основным группам контрагентов:	Сумма дебиторской задолженности, (тыс. руб.)	Доля в общей сумме дебиторской задолженности, %	Примечания (существенные условия, риски)
Расчеты по причитающимся дивидендам	2 731 916	68%	Дочернее Общество
Специализированные застройщики	432 088	11%	Ключевой контрагент, долгосрочный договор.
Прочие	1 553 685	9 %	Ключевой контрагент, краткосрочный договор.
Ресурсоснабжающие организации	317 198	8%	Ключевой контрагент, долгосрочный договор.

4.7. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражена сумма остатка денежных средств, которая сложилась из показателей, приведенных ниже:

В тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
Денежные средства на расчетных счетах	785	7 261
Денежные средства на депозитных счетах, не классифицированные в качестве финансовых вложений, относящиеся к денежным эквивалентам	39 575	39 575
Итого денежные средства	40 360	46 836

4.8. Капитал

4.8.1. Уставный капитал в размере 821 480 тыс. руб. соответствует величине уставного капитала, установленного Уставом ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ», уставный капитал полностью оплачен.

4.8.2. ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» не имеет собственных акций, принадлежащих Обществу

4.8.3. Добавочный капитал (без переоценки) в размере 356 951 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 356 951 тыс. руб.) сложился из денежных средств, внесенных участниками ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» сверх величины уставного капитала.

4.8.4. Величина нераспределенной прибыли на 31.12.2025 г. составила 1 005 066 тыс. руб. (на 31.12.2024 1 673 679 тыс. руб.). По итогам 2024 г. прибыль получена в сумме 1 450 402 тыс. руб., которая распределена в 2025 году следующим образом:

-дивиденды 1 500 000 тыс. руб.

4.9. Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств приведена в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Вся задолженность по кредитам и займам полученным является срочной.
ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» имеет задолженность по следующим кредитам и займам:

В тыс. руб.

Вид заемных средств, наименование кредитора	Срок возврата	задолженность по основному долгу	задолженность по процентам
Долгосрочные заемные средства			
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО	2028	2 755 726	826 195
ГК САМОЛЕТ ПАО	2028	758 081	580 281
Итого		3 513 807	1 406 477
Краткосрочные заемные средства			
ПАО "ФИНСТАР БАНК"	2026	250 000	1 572
Итого		250 000	1 572

4.10. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Раскрытие структуры дебиторской задолженности на 31.12.25г. по основным группам контрагентов:

В тыс. руб.

Группа контрагентов	Сумма кредиторской задолженности, (тыс. руб.)	Доля в общей сумме кредиторской задолженности, %	Примечания (существенные условия, риски)
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	2 827 101	52%	Единственный участник
Специализированные застройщики	1 371 738	36%	Ключевой контрагент, долгосрочный договор.
Прочие поставщики и покупатели	587 843	12 %	Ключевой контрагент, краткосрочный договор.

Информация о просроченной кредиторской задолженности приведена в таблице 8.2 «Просроченные обязательства»

Информация о составе обеспечений выданных и полученных представлена в табличной форме:
Тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные – всего, в т.ч.:	54 095	54 095	2 966 851
Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	54 095	54 095	11 162
Обеспечительный платеж по предварительным договорам купли-продажи земельных участков	-	-	2 855 689
Выданные – всего,	64 758 628	42 941 208	18 224 188
Передача в ипотеку права долгосрочной аренды земельных участков	21 400	21 400	21 400
Залог земельных участков в силу закона по договорам долевого участия	-	-	-
Поручительства	64 736 996	42 919 576	18 199 459
Обеспечительные платежи по договорам	232	232	3 329

4.11. Оценочные обязательства

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» формирует оценочные обязательства в отношении начисленных отпусков работникам, включая социальные взносы с суммы начисленных отпусков, резервы по судам с дольщиками.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в таблице 8.3 №Оценочные обязательства».

Вид оценочного обязательства	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.
Резерв по неиспользованным отпускам	2 005	2 557
Оценочные обязательства по судам	8 109	15 831
Итого:	10 114	18 388

Сумма оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы. Оценочные обязательства признаются в составе расходов по обычным видам деятельности (управленческие расходы), либо в составе оборотных активов Затраты заказчика-застройщика. В связи с тем, что обязательства Общества по выплате отпускных сумм составляют менее 12 месяцев, сумма оценочного обязательства отражена в Балансе по строке 1540 «Краткосрочные оценочные обязательства».

4.12. Информация по налогу на прибыль организаций

Далее представлена информация в отношении отложенного налога на прибыль:

В тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Отложенный налог на прибыль, всего:	116483	87049
В т.ч. по временным разницам	465933	792945
В т.ч. из-за изменения ставок	-	-357699
В т.ч. Списание / восстановление отложенного налогового актива в связи с оценкой невозможности получения налогооблагаемой прибыли	-	-
Применяемая налоговая ставка, %	25	20
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	-178726	-272670
Постоянный налоговый доход (расход)	295029	431660

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

В тыс. руб.

Наименование показателя	остаток на 31.12.2025	остаток на 31.12.2024	изменение, отраженное в составе нераспреде ленной прибыли	изменение, отраженное в составе дополнительн ого капитала
Отложенные налоговые активы (1180 бухгалтерского баланса), в том числе:	263 941	145 600	-	-
Готовая продукция	1 889	1 889	-	-
Незавершенное производство		43		
Нематериальные активы	7	9	-	-
Основные средства	100	139	-	-
Оценочные обязательства и резервы	3 299	4 597	-	-
Расходы будущих периодов	361	802	-	-
Резервы сомнительных долгов	559	11 976	-	-
Убытки прошлых лет	257 726	125 669		
Арендные обязательства		476		
Отложенные налоговые обязательства (1420 бухгалтерского баланса), в том числе:	505 156	503 299	-	-
Внеоборотные активы	18 900	18 900	-	-
Готовая продукция	1	3	-	-
Доходные вложения в материальные ценности		158 482		
Доходы будущих периодов	158 482	13	-	-
Незавершенное производство	27	18 557	-	-
Нематериальные активы	20 445	151	-	-
Основные средства	106	302 158	-	-
Оценочные обязательства и резервы	301 660			
Расходы будущих периодов	770	4 992		
Проценты по обязательствам	4 767	44		

4.13. Информация о государственной помощи

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» не получало государственную помощь.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы по обычным видам деятельности

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» предоставляет информацию о доходах от обычных видов деятельности.

В тыс. руб.

Вид деятельности (расшифровка по видам свыше 5%)	2025	2024
Услуги	231 513	166 613
Реализация вторичной недвижимости	143 270	480 034
Реализация объектов недвижимости	78 845	412 400
Итого	453 627	1 059 046

Пояснения по существенным изменениям доходов за 2025 г. по сравнению с 2024 г.:

Выручка изменилась в связи с тем, что в 2025 году отсутствовали операции по законченному строительству МКД (вводу новых объектов) и в результате падения покупательского спроса.

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе видов затрат приведена в таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности».

Далее представлена структура себестоимости по видам деятельности ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ»:

В тыс. руб.

Вид деятельности (расшифровка по видам свыше 5%)	2025	2024
Реализация вторичной недвижимости (себестоимость)	143 270	480 034
Реализация объектов недвижимости (себестоимость)	83 439	199 711
Итого	266 709	679 745

Далее представлена структура расходов на продажу:

В тыс. руб.

Статьи расходов	2025	2024
Аутсорсинг КЦ	809	922
Государственная пошлина участников ДДУ, покупателей, услуги по рег ДДУ	213	40
Контроль качества обслуживания клиентов	64	234
Реклама (на ТВ, в СМИ, контекстная, наружная), размещение в базах недвижимости	5 375	19 540
Расходы на альтернативные продажи (сайт, мерч, выставки, конференции)	152	6 841
Содержание офисов продаж и шоу-рум, ремонт офисов продаж	11 507	15 509
Транспортировка клиентов до объектов	1 859	13 089
Услуги комиссионеров, агентское вознаграждение	3 376	172
Прочие коммерческие расходы (не более 5%)	161	974
Итого	23 517	57 321

В тыс. руб.

Далее представлена структура управленческих расходов по составу затрат:

Статьи управленческих расходов	2025	2024
Амортизация ОС, НМА	1 324	2 096
Аренда земельных участков	-	127

Аренда офисного помещения	327	15 745
Взносы во внебюджетные фонды, вкл. страхов. от несч. случаев	87	126
Земельный налог	18 772	13 861
Информационные, консультационные и прочие аналогичные услуги	990	25 822
Коммунальные расходы	2 122	1 669
Корпоративная мобильная связь	1 657	2 481
Налог на имущество	8 340	8 942
Обеспечение офисов	125	2 639
Оплата труда	45 764	66 909
Программное обеспечение, приобретение прав на ПО, прочее комп оборудование	2 307	10 749
Прочие административно-хозяйственные расходы	20	1 395
Прочие расходно-документационные расходы, проведение экспертиз	375	11 005
Ремонт офиса, расходы по установке и содержанию охранной сигнализ, сис-м видео наблюдения, пропускной сис-м	13	5 709
Страховые взносы	11 736	17 414
Услуги по охране объектов и персонала	2 849	4 731
Юридические услуги, госпошлина, нотариальные услуги	2 758	6 549
Иные статьи расходов (каждая из которых не превышает 5%, медосмотры, расчеты с подотчетными)	7 265	47 149
Итого	106 833	245 115

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"	1 197 600	1 896 200
Итого	1 197 600	1 896 200

5.3. Проценты к получению

В тыс. руб.

Источник получения процентных доходов	2025	2024
Предоставленные займы	344 830	50 184
Размещение денежных средств на депозитах в банках	1 450	2 334
Итого	346 280	52 518

5.4. Проценты к уплате:

В тыс. руб.

Вид процентных расходов	2025	2024
Проценты по займам	2 200	2 753
Проценты по кредитам	777 372	340 652
Итого	779 572	343 405

5.5. Прочие доходы и расходы

В тыс. руб.

Вид прочего дохода (расшифровка по видам свыше 5%)*	2025
Сдача имущества в аренду или субаренду	7 740
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	9 053
Восстановление резерва по сомнительным долгам	47 721
Курсовые разницы	28
Восстановление отчисления в оценочные резервы	17
Госпошлины прочие (изм. юр. док, выписка из ЕГРП, и др)	5 324
Процентные доходы при расторжении договора аренды	260
Доходы прошлых лет (документы поставщиков 2025 года)	30 858
Услуги агента	5 303
Иная операционная деятельность	1 793
Итого	108 097
Сдача имущества в аренду или субаренду	12 980
Отчисления в оценочные резервы	20 169
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	186
Госпошлины	7 926
Земельный налог	551
Расходы прошлых лет (документы поставщиков 2025 года)	113 957
Списание дебиторской задолженности	4 057
Штрафы, пени	43 671
Иные прочие расходы (доля каждого менее 5 %)	10 572
Итого	214 069

5. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Данные о составе и остатках денежных средств и денежных эквивалентов на отчетную дату приведена в пояснении 3.9 «Денежные средства».

По состоянию на отчетную дату ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства, в том числе:

- суммы займов, недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа составляет на 31.12.2025 1 419 719 тыс. руб. Получение данной суммы не зависит от дополнительных условий, осуществляется в пределах суммы лимита на основании заявок по мере необходимости в дополнительных денежных средствах.

Все представленные денежные потоки связаны с поддержанием деятельности ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» на уровне существующих объемов производства.

По строкам 4119 и 4129 отчета о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления и платежи:

по строке 4119 из общей суммы 671 517 тыс. руб.

670 004 тыс. руб. составляют возмещаемые расходы по агентским договорам.

По строке 4129 из общей суммы 798 118 тыс. руб.

- возмещаемые расходы по агентским соглашениям 336 080 тыс. руб.

- платежи по договорам поручительства 357 820 тыс. руб.

6. Иная информация

6.1. Информация о событиях после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год имели место следующие существенные события (вариант: события после отчетной даты отсутствовали), а именно:

-объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;

произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;

получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества (товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающая устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации;

продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;

объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;

обнаружение после отчетной даты того обстоятельства, что процент готовности объекта строительства, использованный для определения финансового результата по состоянию на отчетную дату методом "Доход по стоимости работ по мере их готовности", был необоснован;

получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;

обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.

Кроме того, ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» не осуществляло (осуществляло):

- принятия решения о реорганизации организации;

- приобретения предприятия как имущественного комплекса;

-реконструкции или планируемая реконструкция;

-принятия решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;

- крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;

- на момент подписания отчетности не возникал пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации;

- прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;

-существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;

- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;
- не имело судебных споров, результат которых оказал бы существенное влияние на финансовое положение организации (если есть перечислить все существенные с прогнозом по результату исходу дела).

6.2. Информация об условных обязательствах

По состоянию на отчетную дату ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» имело следующие условные обязательства:

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
1	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженность, неустойка	умеренная
2	АО ТЭК	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженность по договору, неустойка	умеренная
3	СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженность, неустойка	умеренная
4	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженность и неустойка	умеренная
5	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженность и неустойка	умеренная
6	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженности, пени по договорам	умеренная
7	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженность по договору, неустойка	умеренная
8	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженность по договору, неустойка	умеренная

	САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"				
9	СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженность, неустойка	умеренная
10	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженность по договору, неустойка	умеренная
11	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженность по договору, неустойка	умеренная
12	ООО "Сервизория"	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженность, проценты	умеренная
13	АО ТЭК	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	индексация денежных сумм	низкая
14	АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс		низкая
15	АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженности за отопление и водоснабжение, пени	низкая
16	АО «ЕИРЦ СПб»	ООО "СПб Реновация"	Судебный процесс	задолженности за ТКО, пени	низкая

6.3. Информация по прекращаемой деятельности

ООО «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 ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» выделяет следующие категории связанных сторон: акционеры, ключевой управленческий персонал, дочерние и зависимые общества, прочие связанные стороны, контролируемые или контролирующие ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» или находящиеся под совместным контролем. В составе связанных сторон ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» раскрывает информацию о бенефициарных владельцах.

Далее представлен перечень связанных сторон:

Для целей составления бухгалтерской отчетности Общество выделяет следующие категории связанных сторон: участники Общества / члены Совета директоров, единственный участник Общества, прочие связанные стороны, к которым относятся компании ГК САМОЛЕТ, а также ключевой управленческий персонал, включающий руководителей компаний группы, а также членов правления группы компаний.

Далее представлен перечень связанных сторон:

Наименование связанной стороны	ИНН	Категория	дата, с которой лицо признано связанной стороной	дата прекращения признания в качестве связанной стороны
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	5027298721	Участник Общества (100%)	24.01.2022	По настоящее время
Бондаренко Владимир Игоревич	780541924352	Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.	20.06.2025	По настоящее время
Левин Павел Игоревич	784100843499	Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.	03.04.2024	19.06.2025
Бутман Игорь Михайлович		Член Совета директоров Общества		04.04.2025
Казакова Екатерина Сергеевна	772370096079	Член Совета директоров Общества		04.04.2025
Прыгунков Александр Сергеевич	342001686950	Член Совета директоров Общества		04.04.2025
ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ СЗ»		Дочерняя компания	Доля в уставном капитале более 50%	
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 "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 на 31.12.2025г Бондаренко Владимир Игоревич ИНН 780541924352 - единоличный исполнительный орган Общества.

Далее представлены сведения об операциях со связанными сторонами в 2025 году и остатках по операциям на 31.12.2025:

Организацией в 2025 г. были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

Дебиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС)

Наименование предприятия (покупателя)	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025	Условия и сроки осуществления расчетов
СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА СЗ ООО (7841089909/784101001)	ДКП	166 837	90	40	166 887	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5 СЗ ООО (7840102032/784001001)	Аренда	4 977	140 765	4 678	141 063	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК ООО (7841089916/784101001)	ДКП	17 745	2 697	1 703	18 739	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - ПЕСОЧНЫЙ СЗ ООО (7841094426/784101001)	Аренда	6 651	2 783	2 220	7 214	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)	ДКП	6 134	1	1	6 134	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЕВЕР СТРОЙ ООО (7813235812/470601001)	Аренда	2 060	1		2 061	Цена договорная, условие расчетов до полного

						исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ СЗ ООО (7841089592/784101001)	Аренда	891			891	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
С.23 ООО (9731005530/772101001)	Аренда	809			809	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ ООО (7813256481/784101001)	Аренда	704			704	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - КОЛПИНО СЗ ООО (7841095941/784101001)	Аренда	573	110	10	673	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ САМОЛЕТ- ЛАВРИКИ ООО (7813656377/470601001)	Аренда	912	121	586	447	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Аренда	682		300	383	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СР-ГРУПП СЗ ООО (7731319243/775101001)	Аренда	316			316	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.

СЗ САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД ООО (7813632175/470701001)	Аренда	163	120		283	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	Аренда		283		283	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-СТРАНА-18 СЗ ООО (4706057359/470601001)	Аренда	116	120	120	116	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-ЗАРЕЧЬЕ СЗ ООО (7731471424/500301001)	Аренда	101			101	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ - УКЗ № 19 ООО (0276974145/027601001)	Аренда		182	90	92	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-САБАНЕЕВА СЗ ООО (2543164340/254001001)	Аренда	10	170	90	90	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-ТАЛЛИНСКОЕ СЗ ООО (5027297904/470701001)	Аренда	20	120	60	80	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ СЗ ООО (7725790373/500301001)	Аренда	79		1	78	Цена договорная, условие расчетов до

						полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ПЛЮС ООО (7729551344/772101001)	Аренда	78			78	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-МЫТИЩИ СЗ ООО (5024186378/502401001)	Аренда	78			78	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-СЕРВИС ООО (7731112390/775101001)	Аренда	78			78	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-НОВОСАРАТОВКА СЗ ООО (4706047569/470601001)	Аренда	174	120	244	50	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - СОСНОВАЯ ПОЛЯНА 7-17 СЗ ООО (7841094419/784101001)	Аренда	316	25 983	26 259	40	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - ГРАЖДАНСКИЙ 1-1А СЗ ООО (7841099826/784101001)	Аренда	22	1		23	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ООО СЗ САМОЛЕТ- ЧАРКОВА (7203534716/720301001)	Услуги	20	120	120	20	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.

ПРОЕКТ-С-47 СЗ ООО (7500014558/750001001)	Услуги	20	100	100	20	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-СТРАНА-4 СЗ ООО (2543167422/254001001)	Услуги	10	110	100	20	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ СЗ ООО (7723844961/502701001)	Услуги		2		2	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-33 СЗ ООО (6658566413/665801001)	Услуги	1	1		2	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ САМОЛЕТ-ЮГ ООО (5027300674/502701001)	Услуги	2			2	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ЛАГОЛОВО-АКТИВ ООО (4706046981/470601001)	Услуги		1		1	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-29 СЗ ООО (1686030093/165501001)	Услуги	1	1	1	1	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-32 СЗ ООО (1686030960/165501001)	Услуги	1	1	1	1	Цена договорная, условие расчетов до

						полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-35 СЗ ООО (5262392587/526001001)	Услуги		1		1	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-66 СЗ ООО (8602312594/860201001)	Услуги	1	1	1	1	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-70 СЗ ООО (5105015620/510501001)	Услуги	1	1	1	1	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-СТРАНА-3 СЗ ООО (6500004710/650001001)	Услуги		1		1	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ПЛЮС СП ООО (7841099777/784101001)	Услуги		1		1	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- КОРОБОВО СЗ ООО (7725790366/500301001)	Услуги	1			1	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ ПРОЕКТ-С-30 ООО (6671281167/665801001)	Услуги	1			1	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.

ПРОЕКТ-С-31 СЗ ООО (6658566357/665801001)	Услуги		0		0	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-44 СЗ ООО (2540280726/254001001)	Услуги		1	1	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-62 СЗ ООО (0274982849/027401001)	Услуги	10	100	110	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ УК ООО (7813275822/784001001)	Услуги		1	1	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ ПРОЕКТ-СТРАНА-14 ООО (4706052544/470601001)	Услуги	69	99	168	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ ПРОЕКТ-СТРАНА-16 ООО (0274978049/027401001)	Услуги	54		54	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ ПРОЕКТ-СТРАНА-17 ООО (4706057380/470601001)	Услуги	1		1	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ САМОЛЕТ ЛО ООО (7810337213/470601001)	Услуги	27		27	-	Цена договорная, условие расчетов до

						полного исполнения обязательств сторонами.
СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ ООО (7731388737/772101001)	Услуги	76		76	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6 СЗ ООО (7840102025/784001001)	Услуги		34	34	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
Авансы выданные:		252	880	1 132		
САМОЛЕТ УК ООО (7813275822/784001001)	Услуги	2 189 780	5 397 398	4 581 785	3 005 394	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
ПРОЕКТ-С-71 СЗ ООО (2700029471/270001001)	Услуги	3 087 426	699 851	1 290 696	2 496 581	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
СМТ-СТРОЙ ООО (5027281502/502701001)	Услуги	704 440	682 246	784 344	602 342	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
ПРОЕКТ-С-67 СЗ ООО (0274984927/027401001)	Услуги	121 710	32 152	104 741	49 121	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК ООО (7841089916/784101001)	Услуги	784	7 000		6 216	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец

						текущего месяца
СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)	Услуги	-1 420			1 420	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
СПБ РЕНОВАЦИЯ - ПЕСОЧНЫЙ СЗ ООО (7841094426/784101001)	Услуги		1 998	1 886	112	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
РЕГИОН-СТРОЙ ООО (9726063889/772601001)	Услуги	-27			27	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
ПРОЕКТ-С-68 СЗ ООО (0274985134/027401001)	Услуги	-26			26	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
ПРОЕКТ-С-79 СЗ ООО (5190099643/519001001)	Услуги	-23	-	-	23	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
НОМИНАЛ-ИНВЕСТ СЗ ООО (3906118247/390601001)	Услуги	-20	-	-	20	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
Займы выданные:						
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Займ	38 665	45 335	84 000	-	Цена договорная, срок - 31.12.2026
	Проценты по займу	366	5 050	5 415	-	Цена договорная, срок - 31.12.2026

СПБ РЕНОВАЦИЯ СЗ ООО (7841089592/784101001)	Займ	312 066	45 335	84 000	1 825 006	Цена договорная, срок - 31.12.2029
	Проценты по займу	54 776	468 127	135 039	387 864	Цена договорная, срок - 31.12.2029

В тыс. руб

Наименование предприятия (покупателя)	Виды операций	Остаток на	Объем операций		Остаток на	Условия и сроки осуществлени я расчетов
		01.01.2025			31.12.2025	
			Возникло	Оплачено		
Поставщики и подрядчики:						
ЗАОСТРОВКА СЗ ООО (5902064763/590301001)	услуги		20	20		Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-26 СЗ ООО (6658565836/665801001)	услуги		7	7		Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-31 СЗ ООО (6658566357/665801001)	услуги		1	1 633	1 632	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-44 СЗ ООО (2540280726/254001001)	услуги		10	13	3	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-СТРАНА-18 СЗ ООО	услуги		100	100		Цена договорная,

(4706057359/470601001)						условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
РЕГИОН-СТРОЙ ООО (9726063889/772601001)	услуги			27	27	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ ООО (7813656377/470601001)	услуги		20	20		Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - ГРАЖДАНСКИЙ 1-1А СЗ ООО (7841099826/784101001)	ДКП	451 566		28 100	479 666	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5 СЗ ООО (7840102032/784001001)	услуги	8 360	312 170	304 634	824	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - ПЕСОЧНЫЙ СЗ ООО (7841094426/784101001)	ДКП	124 420			124 420	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА СЗ ООО (7841089909/784101001)	услуги	40	10	10	40	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6 СЗ ООО (7840102025/784001001)	услуги	3 783	14 999	11 216		Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения

						обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - СОСНОВАЯ ПОЛЯНА 7-17 СЗ ООО (7841094419/784101001)	услуги		23 850	23 850		Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)	услуги	3 425			3 425	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-33 СЗ ООО (6658566413/665801001)	услуги			3 707	3 707	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ПРОЕКТ-С-44 СЗ ООО (2540280726/254001001)	услуги			614	614	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
РЕГИОН ДЕВЕЛОПМЕНТ-10 СЗ ООО (2700040299/270001001)	услуги	-20	0	20		Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
РЕКЛАМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО (7731287778/772101001)	услуги	542		21	562	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ УК ООО (7813275822/784001001)	услуги	3 340	12 036	14 517	5 820	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-ЛЕНОБЛ ООО	услуги		-20	-20		Цена договорная,

(4706078655/470601001)						условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	услуги	572	106	2 061	2 527	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	услуги		73	397	324	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ ООО (5027296428/502701001)	услуги	1 567	40	2 422	3 949	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ ООО (7813656377/470601001)	услуги		5	5		Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ ООО (7731388737/772101001)	услуги		1	1		Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА СЗ ООО (7841089909/784101001)	услуги	110			110	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6 СЗ ООО (7840102025/784001001)	услуги	-40 130		40 130		Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения

						обязательств сторонами.
СПБ РЕНОВАЦИЯ - СОСНОВАЯ ПОЛЯНА 7-17 СЗ ООО (7841094419/784101001)	услуги	302	302			Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
Займы полученные:						
ГК САМОЛЕТ ПАО	Займ		758 081		758 081	Цена договорная, срок 31.12.2028
	Процент ы по займу		580 281		580 281	Цена договорная, срок 31.12.2028
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Займ		2 755 726		2 755 726	Цена договорная, срок 31.03.2028
	Процент ы по займу		826 195		826 195	Цена договорная, срок 31.03.2028

В состав ключевого управленческого персонала руководство Компании включает членов Совета Директоров, генерального директора, заместителя генерального директора по экономике и финансам, заместителя генерального директора по защите активов.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых ключевому управленческому персоналу (члены совета директоров не получали вознаграждение за участие в работе органов управления) Общества, а также о суммах прочих операций с ключевым управленческим персоналом представлена в таблице:

В тыс. руб.

Вид выплат	2025	2024
Краткосрочные вознаграждения	2 100	2 282
Долгосрочные вознаграждения	-	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
Выплаты по договорам добровольного страхования, заключенным в пользу основного управленческого персонала	-	-

Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей в уставном капитале	-	-
---	---	---

6.5.Информация о совместной деятельности

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» не осуществляет совместную деятельность с другими хозяйствующими субъектами.

6.6.Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» в течение 2025 совершало крупные сделки и сделки с заинтересованностью. Все сделки одобрены решениями единственного участника.

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

Согласно п. 28 ФСБУ 4/2023 в отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются.

6.8.Управление рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочих 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 «СПБ РЕНОВАЦИЯ» не подвержено воздействию валютного риска, поскольку не осуществляет расчеты в валюте.

Кредитный риск. ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» подвержено кредитному риску, а именно риску того, что его контрагенты не смогут исполнить свои обязательства перед ООО «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 «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 «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 ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» как умеренное.

6.9.Непрерывность деятельности

Руководством проведена оценка соблюдения ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» принципа непрерывной деятельности с учетом оценки влияния на его деятельность текущих экономических условий, достигнутых результатов деятельности, планов в отношении продолжения деятельности. Руководство выражает уверенность, что ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности с учетом следующих обстоятельств:

- Отсутствует необходимость в прекращении деятельности,
- У руководства и собственника отсутствуют намерения прекращения деятельности;
- Проведенная оценка рисков деятельности показала отсутствие существенного негативного влияния выявленных рисков на деятельность Общества;
- ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» имеет положительный финансовый результат деятельности, положительный денежный поток от текущей деятельности;
- Оказываемые ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ» услуги являются социально важными.

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

Генеральный директор

Бондаренко Владимир Игоревич

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

"16" марта 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

[illegible]

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

[illegible]

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	422	604	801
в том числе:			
Программы ЭВМ	422	604	801
из них созданные организацией	-	-	-
Секреты производства (ноу-хау)	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	390 351
в том числе:			
Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Секреты производства (ноу-хау)	-	-	390 351
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

[illegible]

Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	1 766 854	(46 424)	-	(8 996)	2 903	(1 932)	-	-	-	-	-	1 757 858	(45 454)	
	3а 2024 г.	1 659 604	(105 969)	490 949	(383 699)	77 119	(17 574)	-	-	-	-	-	1 766 854	(46 424)	
в том числе: Здания	3а 2025 г.	4 479	(2 700)	-	(4 307)	2 903	(375)	-	-	-	-	-	172	(172)	
	3а 2024 г.	84 814	(63 755)	-	(80 335)	71 526	(10 471)	-	-	-	-	-	4 479	(2 700)	
Сооружения	3а 2025 г.	33 797	(2 438)	-	(4 115)	-	(204)	-	-	-	-	-	29 683	(2 641)	
	3а 2024 г.	33 797	(2 199)	-	-	-	(239)	-	-	-	-	-	33 797	(2 436)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	6 448	(5 765)	-	-	-	(412)	-	-	-	-	-	6 448	(6 178)	
	3а 2024 г.	6 941	(5 371)	-	(493)	339	(733)	-	-	-	-	-	6 448	(5 765)	
Офисное оборудование	3а 2025 г.	32 330	(31 142)	-	-	-	(750)	-	-	-	-	-	32 330	(31 892)	
	3а 2024 г.	32 330	(26 478)	-	-	-	(4 664)	-	-	-	-	-	32 330	(31 142)	
Транспортные средства	3а 2025 г.	2 746	(2 445)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 746	(2 445)	
	3а 2024 г.	2 746	(1 834)	-	-	-	(611)	-	-	-	-	-	2 746	(2 445)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	1 249	(329)	-	(574)	-	(95)	-	-	-	-	-	675	(425)	
	3а 2024 г.	1 249	(234)	-	-	-	(95)	-	-	-	-	-	1 249	(329)	
Земельные участки	3а 2025 г.	1 683 801	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 683 801	-	
	3а 2024 г.	1 489 361	-	490 948	(296 508)	-	-	-	-	-	-	-	1 683 801	-	
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	2 003	(1 605)	-	-	-	(96)	-	-	-	-	-	2 003	(1 701)	
	3а 2024 г.	8 366	(6 098)	-	(6 363)	5 254	(761)	-	-	-	-	-	2 003	(1 605)	
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	633 926	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	633 926	-	
	3а 2024 г.	633 926	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	633 926	-	
в том числе: Земельные участки	3а 2025 г.	633 926	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	633 926	-	
	3а 2024 г.	633 926	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	633 926	-	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	28 601	36 054	63 698
в том числе: Здания	-	1 779	21 058
Сооружения	27 041	31 362	31 600
Машины и оборудование (кроме офисного)	270	682	1 568
Офисное оборудование	438	1 188	5 853
Транспортные средства	300	300	911
Производственный и хозяйственный инвентарь	250	345	440
Другие виды основных средств	302	398	2 268
Неамортизируемые основные средства - всего	2 317 727	2 317 727	2 123 287
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	2 317 727	2 317 727	2 123 287

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	1 168 481	1 265 245	819 499
в том числе:			
Земельные участки	1 161 762	1 161 762	716 016
Другие виды основных средств	6 719	103 483	103 483
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	477 709	-	-	(477 709)	-	-
в том числе:									
	Другие виды основных средств								
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	477 709	-	-	(477 709)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	Другие виды основных средств								
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	Другие виды основных средств								
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

Итого	За 2025 г.	350 741	-	2 235 436	(761 161)	-	-	-	-	1 825 016	-
	За 2024 г.	125 595	-	591 178	(366 032)	-	-	-	-	350 741	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	4 488 786	(7 557)	259 804	(254 958)	-	-	X	X	4 493 631	(7 557)
	3а 2024 г.	4 310 969	(27 425)	2 469 587	(2 316 058)	-	19 868	X	X	4 488 786	(7 557)
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	1 086	-	486	(480)	-	-	-	-	1 091	-
	3а 2024 г.	1 046	-	613	(573)	-	-	-	-	1 086	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	72 154	(7 557)	-	(11 666)	-	-	-	-	60 489	(7 557)
	3а 2024 г.	137 374	(27 425)	101 501	(308 286)	-	19 868	141 567	-	72 154	(7 557)
Товары	3а 2025 г.	99 608	-	108	(163 183)	-	-	136 610	-	73 142	-
	3а 2024 г.	310 806	-	311 546	(522 744)	-	-	-	-	99 608	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	92 958	-	95 609	(89 802)	-	-	(77)	-	98 688	-
	3а 2024 г.	221 004	-	154 981	(276 974)	-	-	(6 053)	-	92 958	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты заказчика-застройщика	3а 2025 г.	798 046	-	-	-	-	-	-	-	798 046	-
	3а 2024 г.	911 492	-	-	(113 446)	-	-	-	-	798 046	-
Завершенные строительством инвестиционные объекты	3а 2025 г.	1 334	-	-	(1 334)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	227 489	-	-	(199 959)	-	-	(26 196)	-	1 334	-
Незавершенное строительство	3а 2025 г.	3 423 014	-	163 431	11 767	-	-	(136 533)	-	3 461 679	-
	3а 2024 г.	2 501 568	-	1 899 791	(869 044)	-	-	(109 318)	-	3 423 014	-
НДС по незавершенному строительству	3а 2025 г.	325	-	169	-	-	-	-	-	495	-
	3а 2024 г.	191	-	895	(761)	-	-	-	-	325	-
НДС по завершенным строительством инвестиционным объектам	3а 2025 г.	261	-	-	(261)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	261	-	-	-	261	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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	За 2025 г.	54 776	-	333 088	-	-	-	-	-	387 864	-
	За 2024 г.	9 214	-	45 562	-	-	-	-	-	54 776	-
в том числе: Проценты по займам выданным со сроком погашения менее 12 месяцев	За 2025 г.	54 776	-	333 088	-	-	-	-	-	387 864	-
	За 2024 г.	9 214	-	45 562	-	-	-	-	-	54 776	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	3 114 214	(50 096)	2 166 835	4	(1 274 733)	(4 058)	47 859	-	4 002 262	(2 237)
	За 2024 г.	1 950 034	(28 274)	3 332 736	16	(2 167 347)	(1 225)	(21 823)	-	3 114 214	(50 096)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	791 034	(35 399)	64 285	-	(487 435)	(1 332)	35 398	-	366 553	-
	За 2024 г.	824 726	(17 235)	153 008	-	(186 700)	-	(18 172)	-	791 034	(35 399)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	221 436	(10 221)	153 648	-	(14 659)	-	7 983	-	360 424	(2 237)
	За 2024 г.	908 000	(1 150)	33 072	-	(719 637)	-	20	-	221 436	(1 131)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	122 273	(8)	5 718	-	(89 108)	(1 835)	-	-	37 047	-
	За 2024 г.	84 116	-	72 111	-	(33 954)	-	-	-	122 273	(8)
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	447	-	133	-	(227)	-	-	-	354	-
	За 2024 г.	4 863	-	46	-	(4 462)	-	-	-	447	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 973 951	(4 469)	1 942 992	4	(678 606)	(891)	4 469	-	3 237 452	-
	За 2024 г.	17 211	(9 888)	3 074 016	16	(1 116 067)	(1 225)	(3 671)	-	1 973 951	(13 559)
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	484	-	1	-	(484)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	27	-	484	-	(27)	-	-	-	484	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	4 215	-	-	-	(4 215)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	53 746	-	-	-	(49 531)	-	-	-	4 215	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	13	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	57	-	-	-	-	-	57	-
	За 2024 г.	39	-	-	-	(39)	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	31	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	За 2025 г.	375	-	-	-	-	-	-	-	375	-
	За 2024 г.	57 262	-	-	-	(56 887)	-	-	-	375	-

Итого	За 2025 г.	3 168 990	(50 096)	2 499 923	4	(1 274 733)	(4 058)	47 859	X	4 390 126	(2 237)
	За 2024 г.	1 959 248	(28 274)	3 378 298	16	(2 167 347)	(1 225)	(21 823)	X	3 168 990	(50 096)

7.2. 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 поставщиками и заказчиками	2 237	-	50 096	-	28 274	-

8. Обязательства

8.1. 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.	1 879 262	-	330 117	(871 017)	-	3 581 921	4 920 283
	3а 2024 г.	1 742 083	2 155 063	323 422	(1 167 027)	-	(1 174 279)	1 879 262
в том числе:								
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	1 729	-	-	(1 729)	-	-	-
	3а 2024 г.	31 243	-	-	(29 514)	-	-	1 729
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	206 144	-	-	(206 144)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	284 664	26 991	(105 511)	-	-	206 144
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	1 671 389	-	330 117	(663 144)	-	3 581 921	4 920 283
	3а 2024 г.	1 710 840	1 870 399	296 605	(1 032 176)	-	(1 174 279)	1 671 389
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	5 245 753	3 989 311	853 247	(766 583)	(729)	(3 581 921)	5 739 204
	3а 2024 г.	3 254 245	3 478 128	13 713	(2 674 956)	-	1 174 622	5 245 753
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	94 835	72 229	-	(75 226)	(81)	-	91 757
	3а 2024 г.	129 371	79 548	-	(114 085)	-	-	94 835
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	572 856	31 923	-	(16 936)	-	-	587 843
	3а 2024 г.	506 656	98 125	-	(31 925)	-	-	572 856
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	109 810	53 451	153	(44 193)	-	-	119 222
	3а 2024 г.	107 963	62 155	1	(60 308)	-	-	109 810
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	1 682	302 033	1 486	(401)	-	-	304 801
	3а 2024 г.	1 290	(7 590)	8 004	(21)	-	-	1 682
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 557 135	146 733	23 840	(193 122)	(648)	-	1 533 937
	3а 2024 г.	2 289 421	1 525 991	5 708	(2 265 706)	-	-	1 557 135
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	250 000	1 572	-	-	-	251 572
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	1 191 336	1 997 645	826 195	(433 255)	-	(3 581 921)	3 581 921
	3а 2024 г.	4 857	11 857	-	-	-	1 174 622	1 191 336
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	9 885	-	-	(3 212)	-	-	6 673
	3а 2024 г.	181 981	1 288	-	(173 385)	-	-	9 885
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	7 125	476	-	-	-	-	7 602
	3а 2024 г.	517	6 609	-	-	-	-	7 125
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	7 722	-	-	-	-	7 722
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	1 083	-	-	(232)	-	-	851
	3а 2024 г.	943	140	-	-	-	-	1 083

Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	5	-	-	(5)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	5	-	-	-	-	5
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	9	-	-	(9)	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	12	-	-	(12)	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	1 700 000	1 127 101	-	-	-	-	2 827 101
	3а 2024 г.	-	1 700 000	-	-	-	-	1 700 000
Итого	3а 2025 г.	7 125 015	3 989 311	1 183 364	(1 637 600)	(729)	X	10 659 487
	3а 2024 г.	4 996 328	5 633 191	337 135	(3 841 983)	-	X	7 125 015

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	3 200 000	1 700 000	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 200 000	1 700 000	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	18 388	38 929	(34 146)	(13 057)	10 114
	3а 2024 г.	3 752	22 108	(6 804)	(668)	18 388
в том числе: Оценочные обязательства по судам	3а 2025 г.	15 831	34 513	(29 196)	(13 040)	8 109
	3а 2024 г.	649	15 348	(166)	-	15 831
Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	2 557	4 416	(4 950)	(17)	2 005
	3а 2024 г.	3 103	6 759	(6 637)	(668)	2 557

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	29 714	54 095	2 966 851
в том числе:	29 714	54 095	2 966 851
Выданные - всего	64 758 628	42 941 208	18 224 188
в том числе:	64 758 628	42 941 208	18 224 188

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	163 149	435
Затраты на оплату труда	43 044	66 007
Отчисления на социальные нужды	11 710	17 539
Амортизация	2 115	17 769
Прочие затраты	168 631	1 424 829
Итого по элементам	388 648	1 526 579
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	8 411	(61 114)
Итого расходы по обычным видам деятельности	397 059	1 948 749

11. Государственная помощь**11.1. Бюджетные средства**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-