

**ПОЯСНЕНИЯ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

АО «МОСПРОМСТРОЙ»

ЗА 2024 ГОД

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности

АО «Моспромстрой»

за 2024 год,

составленной в соответствии
с российскими правилами бухгалтерского учета

Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Учетная политика.....	6
Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	7
Нематериальные активы	7
Незавершенные вложения во внеоборотные активы.....	8
Финансовые вложения	8
Запасы	8
Дебиторская и кредиторская задолженность	9
Собственный капитал.....	10
Заемные средства.....	10
Доходы.....	11
Расходы.....	11
Финансовый результат от выполнения функций застройщика	12
Учет договоров строительного подряда	13
Расчеты по налогу на прибыль	14
Оценочные обязательства	15
Иные активы и обязательства	15
Активы и обязательства в иностранных валютах	16
Инвентаризация имущества и обязательств	16
События после отчетной даты	16
Учет аренды.....	16
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных.....	18
Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности.....	18
Изменения учетной политики.....	18
Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году.....	18
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса	18
4.1. Нематериальные активы (ст. 1110 Баланса).....	18
4.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности (ст. 1150, 1160 Баланса)	19
4.3. Финансовые вложения (ст. 1170, 1240 Баланса).....	22
4.4. Прочие внеоборотные активы (ст. 1190 Баланса).....	26
4.5. Запасы (ст. 1210 Баланса).....	26
4.6. НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса).....	28
4.7. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса).....	28
4.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса).....	29
4.9. Прочие оборотные активы (ст. 1260 Баланса).....	30
4.10. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса).....	30
4.11. Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса).....	32
4.12. Прочие долгосрочные обязательства (ст. 1450 Баланса).....	33
4.13. Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса).....	33
4.14. Оценочные обязательства (ст. 1430, 1540 Баланса).....	34
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	34
5.1. Доходы от обычных видов деятельности	34
5.2. Расходы по обычным видам деятельности	35
5.3. Прочие доходы и расходы.....	35
5.4. Налог на прибыль	36
5.5. Прибыль на акцию	37
6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств	37
7. Связанные стороны	39
8. Обеспечения обязательств и платежей	53
9. Условные факты хозяйственной деятельности	54

10. Информация по сегментам	58
11. Прекращаемая деятельность	58
12. Управление рисками	58
13. Условия продолжения деятельности в будущем.....	62
14. События после отчетной даты	62

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Акционерное общество «Моспромстрой»
Сокращенное название:	АО «Моспромстрой»
ИНН:	7710034310
ОГРН:	1027739028943
Государственная регистрация:	Учреждено 28.12.1990 года, регистрационное свидетельство № 029.424 от 18.01.1994 года Московской регистрационной палаты
Юридический адрес:	127994, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, строение 1
Почтовый адрес:	127994, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, строение 1
Телефон / факс:	8 (495) 909-81-45
Адрес в сети Интернет:	https://www.mospromstroy.com/

2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2024 года	128 человек
По состоянию на 31 декабря 2023 года	86 человек
По состоянию на 31 декабря 2022 года	74 человек

3. Основные виды деятельности Общества

1. 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

4. Сведения о реестродержателе

Наименование:	АО "СЕРВИС-РЕЕСТР"
Юридический адрес:	107045, г. Москва, ул. Сретенка, д. 12
Почтовый адрес:	107045, г. Москва, ул. Сретенка, д. 12
Лицензия:	№ 045-13983-000001 от 02.03.2004
Телефон / факс:	8(495)783-01-62, 8(495)608-10-43
Адрес в сети Интернет:	https://servis-reestr.ru

5. Сведения об аудиторе

Наименование:	ООО «АйБиСи Групп»
Юридический адрес:	105187, г. Москва, ул. Борисовская, д. 11
Почтовый адрес:	105187, г. Москва, ул. Борисовская, д. 11
Телефон / факс:	+7(495)740-32-66
Адрес в сети Интернет:	info@ibcaudit.ru
Членство в СРО аудиторов:	СРО «Содружество»
Регистрационный номер в СРО:	12006079953

6. Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Совет директоров избран решением единственного акционера Общества (Решение №37 от 25.06.2024). Состав Совета директоров Общества по состоянию на конец отчетного периода (Таблица 1.1.1):

Таблица 1.1.1.

ФИО	Должность
1. Председатель Совета директоров:	
Волченко Александра Юрьевна (Председатель Совета директоров)	Заместитель генерального директора по вопросам стратегического развития ООО «МЛП»
2. Члены Совета директоров:	
Кириллов Дмитрий Борисович	Генеральный директор ООО «Развитие»
Султыгов Магамед Саварбекович	Генеральный директор АО «Моспромстрой»
Чернов Сергей Васильевич	Заместитель Генерального директора по строительству АО «Корпорация А.Н.Д.»

Правление (коллегиальный исполнительный орган) в Обществе не предусмотрено.

В состав Ревизионной комиссии Общества по состоянию на конец отчетного периода входят (на основании Решения №37 единственного акционера Общества от 25.06.2024) (Таблица 1.1.2):

Таблица 1.1.2.

ФИО	Должность
Погорильчук Егор Яковлевич	Директор по внутреннему контролю и аудиту Департамента внутреннего контроля и аудита АО «Моспромстрой», Директор Филиала «Фирма Уют» АО «Моспромстрой»
Буинова Елена Афанасьевна	Заместитель главного бухгалтера по отчетности АО «Моспромстрой»
Смирнова Марина Юрьевна	Заместитель генерального директора по отраслевой аналитике ООО «МЛП»

По решению Совета директоров (протокол Совета директоров № 166 от 25.10.2023) генеральным директором с полномочиями единоличного исполнительного органа Общества избран Султыгов Магамед Саварбекович на срок до 27.10.2028г.

7. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства

Перечень обособленных структурных подразделений Общества по состоянию на конец отчетного периода представлен ниже):

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Местонахождение	Статус обособленного подразделения
1	«Фирма Уют» АО «Моспромстрой»		филиал, не выделен на отдельный баланс
2	БЦ «ОРБИОН» от 01.06.2022 ИФНС 5032	Одинцовский Округ, раб.поселок Новоиванское, ул. Западная,180	Обособленное подразделение

8. Дочерние и зависимые общества

Перечень компаний, которые признаются Обществом дочерними и зависимыми обществами, приведен ниже (Таблица 1.1.3):

Таблица 1.1.3.

№ п/п	Наименование общества	Адрес	Доля участия, %
1	АО «ГОСТИНИЦА ТВЕРСКАЯ»	125047, г Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 34	100%
2	АО «ГРАНДЪ-ОТЕЛЬ»	125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 26/1	100%
3	АО «МПС-ГРАНД»	129272, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 74, этаж 21, помещение I, комната 1	8,17%
4	АО «МПС-ЛЮКС»	129272, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 74, этаж 21, помещение I, комната 1	5,23%
5	АО «МПС-МИР»	129272, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 74, этаж 21, помещение I, комната 1	24,83%
6	АО «МПС-СТАР»	129272, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 74, этаж 21, помещение I, комната 1	9,10%
7	АО «МПС -ФОРЕСТ»	129272, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 74, этаж 21, помещение I, комната 1	16,02%
8	АО «САДКО ОТЕЛЬ»	107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 21/40	100%
9	ООО «АРС МОСПРОМСТРОЙ»	127006, г. Москва, вн.тер. г. ул. Дмитровка М., д. 25, строение 2, этаж 1, комната 17	100%
10	ООО ГОСТИНИЦА «АВРОРА-ЛЮКС»	107031, г. Москва, ул. Петровка, д. 11, этаж 1, помещение I, комната 14	100%
11	ООО «МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО»	127006, г. Москва, ул. Дмитровка М., д. 25, строение 2, этаж 1, комната 17	100%
12	ООО «МОСПРОМСТРОЙ-М»	127994, г. Москва, ул. Дмитровка М., д. 23/15, строение 1, комната 319	100%
13	ООО «МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ»	127006, г. Москва, ул. Дмитровка М., д. 25, строение 2, этаж 1, комната 21	100%
14	ООО «МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ»	127006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 25, стр. 2	100%
15	ООО «МОСПРОМСТРОЙ ОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ»	125196, г. Москва, ул. Лесная, д. 15	100%
16	ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	127006, г. Москва, ул. Дмитровка М., д. 25, строение 2	100%
17	ООО «ПИК «ТЕРМИНАЛ» МОСПРОМСТРОЙ»	127006, г Москва, ул. Дмитровка М., д. 25, строение 2, этаж 6, кабинет 11	100%
18	ООО «ПИОНЕР ЭСТЕЙТ»	107031, г. Москва, пер. Дмитровский, д. 9, помещение I/ЭТАЖ 4, комната 9Б	100%
19	ООО «САФМАР ПЛАЗА»	125047, г. Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 19, этаж 2, помещение I, комната 39	100%
20	ООО «ФИРМА ПРОМСТРОЙБЫТ»	127006, г. Москва, ул. Дмитровка М., д. 25, строение 2, ЭТАЖ/КОМН 1 / 22	100%
21	ТОО «АСТАНА-ТУКС»	0100000 Республика Казахстан, г. Астана, район Есил, ул. Достык, д.2-2	99% (косвенно)

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора № 192 от 30.12.2022г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения (*ниже описываются конкретные положения учетной политики Общества*).

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 руб. (далее - лимит). Если стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Проверка на соответствие лимиту производится на дату осуществления затрат на приобретение, создание.

Группой основных средств считается совокупность объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования. Основные средства в учете организации группируются следующим образом:

- земельные участки;
- здания и сооружения (помещения);
- машины и оборудование;
- приборы, устройства и вычислительная техника;
- транспортные средства.

Переоценка объектов основных средств по справедливой стоимости производится ежегодно по группе учета здания.

Нематериальные активы

Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, начиная с отчетности за 2024 год.

Учет капитальных вложений в нематериальные активы ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Нематериальными активами (НМА) признаются активы, в отношении которых выполняются критерии признания, установленные п. 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В частности, нематериальными активами признаются:

- а) результаты интеллектуальной деятельности;
- б) средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг и предприятий (далее - средства индивидуализации);
- в) разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности.

Торговые марки, титульные данные, издательские права, клиентские базы и аналогичные по существу статьи, созданные самой организацией, не подлежат признанию в качестве нематериальных активов.

Неисключительные права по лицензионным договорам, например, на программное обеспечение, также признаются нематериальными активами.

Актив, удовлетворяющий критериям признания, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», относится к нематериальным активам, если его стоимость больше 100 000 руб. (далее - лимит). Общество не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, которые отвечают признакам нематериального актива, но имеют стоимость до 100 000 рублей включительно. Затраты на приобретение, создание активов ниже лимита признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Незавершенные вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, а также объекты недвижимости, не законченные строительством (реконструкцией, модернизацией и т.п.) и не принятые в эксплуатацию.

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

В бухгалтерской отчетности капитальные вложения во внеоборотные активы отражаются обособленно в составе тех активов (основные средства, доходные вложения в материальные ценности, нематериальные активы), в качестве которых эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

Проценты по займам выданным и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

Запасы

С 2021 года для бухгалтерского учета запасов Общество применяет требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

В качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла или используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости в зависимости от способа их получения или изготовления.

В качестве строительных материалов учитываются активы, используемое непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения

и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства.

Учет готовой продукции ведется по местам хранения и отдельным видам готовой продукции. В составе готовой продукции Общества учитываются также объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности и предназначенные для продажи.

Незавершенное производство (НЗП) включает продукцию, не прошедшую всех стадий технологического процесса. Остатки НЗП оцениваются исходя из фактически понесенных расходов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке товаров, готовой продукции, списании их стоимость списывается по себестоимости первых по времени приобретения средней себестоимости.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Чистой стоимостью продажи запасов признается предполагаемая цена их продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продажу запасов. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость которых снизилась, сузились рынки сбыта и т.п. проверяются Обществом на предмет обесценения. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение запасов.

Сумма резерва восстанавливается при повышении рыночной стоимости материальных ценностей, под которые образован резерв, а также по мере их списания.

Резерв под обесценение запасов образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Величина обесценения запасов признается расходом отчетного периода, в котором создан или увеличен резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в отчетном периоде в связи со списанием запасов.

Запасы отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под их обесценение.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе внеоборотных активов.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (не востребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости основных средств при их переоценке / эмиссионного дохода, полученного в результате размещения акций по цене, превышающей их номинальную стоимость.

В соответствии с законодательством и на основании устава в Обществе формируется резервный капитал в размере 15% от уставного капитала. Размер обязательных ежегодных отчислений в резервный капитал Общества составляет 5% от чистой прибыли Общества до достижения резервным капиталом установленного размера. Резервный капитал предназначен для покрытия убытков Общества, погашения облигаций Общества в случае отсутствия иных средств, выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае,

когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Задолженность по причитающимся к оплате процентам по займам и кредитам полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- выполнения строительно-монтажных работ;
- реализации готовой продукции;
- оказания транспортных услуг;
- от выполнения функций застройщика долевого строительства;
- услуг по агентским договорам и консультационных услуг;
- предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;

Выручка от выполнения строительно-монтажных работ формируется по договорам на строительство объектов, предусматривающим приемку в целом всего объема выполненных работ по договору, а также по договорам на выполнение строительных работ, предусматривающим поэтапную приемку выполненных работ, с оформлением соответствующих документов.

Признание выручки осуществляется способом «по мере готовности», предусматривающим подтверждение степени завершенности работ по договору на отчетную дату. Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ на отчетную дату – по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов.

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания передаточного акта с участником долевого строительства.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является сумма прямых затрат / выручка за отчетный период по видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость продаж в периоде их возникновения.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания передаточного акта или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства (инвестором).

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

Затраты по незавершенному строительству инвестиционных объектов учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений) / сметной стоимости зданий (сооружений).

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам

долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;
- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается либо дата передачи по передаточному акту первого помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), либо дата оформления права собственности на первый объект инвестиций Общества (помещение, которое профинансировано Обществом и предназначено для продажи) – в зависимости от того, что наступит раньше, – при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность.

Учет договоров строительного подряда

Общество признает финансовый результат по договорам строительного подряда, а также договорам оказания услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, способом «по мере готовности».

Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ на отчетную дату – (по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов / по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору).

Для расчета процента степени завершенности работ по договору применяются данные об ожидаемой цене договора и ожидаемой себестоимости договора.

Выручка по договору текущего отчетного периода и расходы по договору текущего отчетного периода определяется как произведение ожидаемой цены договора или ожидаемой себестоимости договора соответственно на процент степени завершенности работ по договору.

В каждом отчетном периоде определение выручки и расходов производится с учетом выручки и расходов, признанных в предыдущие отчетные периоды по объекту учета (нарастающим итогом).

При этом расходы, относящиеся к выполненным по договору работам, учитываются как затраты на производство, а расходы, понесенные в связи с предстоящими работами, – как расходы будущих периодов. Резерв на покрытие предвиденных расходов по договору строительного подряда Обществом не создается.

Расходы, связанные с подготовкой и подписанием договора, понесенные Обществом до даты его подписания, включаются в расходы по договору в случае, если могут быть достоверно определены и существует вероятность, что договор будет подписан в том отчетном периоде, в котором они возникли.

В случае, если документально подтвержденные расходы по договору не возмещаются заказчиком, выявленная (ожидаемая) сумма превышения величины расходов по договору над величиной выручки по договору (ожидаемый убыток) признается в соответствующем отчетном периоде. При этом величина ожидаемого убытка признается независимо от того, на какой стадии строительства возник ожидаемый убыток.

В случае, когда достоверное определение финансового результата в какой-то отчетный период невозможно, но существует вероятность, что расходы будут возмещены, выручка

признается равной сумме понесенных расходов, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению. Расходы списываются в полном объеме на расходы по договору.

Если на отчетную дату существует неопределенность в возможности поступления всех предполагавшихся по договору отклонений, претензий, поощрительных платежей, то сумма, которая может быть не получена Обществом (ожидаемый убыток), признается расходами по обычным видам деятельности отчетного периода (без уменьшения суммы ранее признанной выручки по договору).

В бухгалтерском учете Общества выручка по договору, признанная способом «по мере готовности», учитывается до полного завершения работ (этапа) как отдельный актив – «не предъявленная к оплате начисленная выручка». Не предъявленная к оплате начисленная выручка списывается на дебиторскую задолженность при подписании сторонами форм КС-2 и КС-3 (по принятым заказчиком работам).

Разница между величиной не предъявленной к оплате начисленной выручки, которая признана в Отчете о финансовых результатах за предыдущие и (или) текущий отчетные периоды, и величиной начисленной выручки по предъявленным к оплате промежуточным счетам, отражается развернуто в Бухгалтерском балансе Общества:

- в качестве актива – не предъявленная к оплате начисленная выручка (если разница положительная) – в разделе «Оборотные активы» Баланса по строке «Прочие оборотные активы»;
- в качестве обязательства – задолженность перед заказчиками (если разница отрицательная) – в разделе «Краткосрочные обязательства» Баланса по статье «Прочие обязательства».

Расчеты по налогу на прибыль

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов и отложенных налоговых обязательств и активов.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств признаются суммы, способные уменьшить (увеличить) сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые (налогооблагаемые) временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки.

В Бухгалтерском балансе Общества отражаются сальдированная (свернутая) сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по налогу на прибыль, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ и определенный на основе данных налоговой декларации отчетного периода.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) отчетного периода на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам и действующую на отчетную дату.

Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном году – 20 %.

Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за (период) и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику / по подразделению / по всем сотрудникам Общества.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

Оценочное обязательство уменьшается в течение отчетного периода на суммы начисленных отпускных, выплаченной компенсации за неиспользованный отпуск работникам. В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

Иные активы и обязательства

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

В составе прочих внеоборотных активов Обществом отражаются:

- суммы авансов, связанных с капитальным строительством, приобретением основных средств, доходных вложений в материальные ценности, нематериальных активов;
- материальные ценности (оборудование, запасные части, комплектующие и т.п.), подлежащие использованию для создания внеоборотных активов;
- расходы будущих периодов долгосрочного характера;

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ, на отчетные даты составил (Таблица 2.1.1):

Таблица 2.1.1.

Валюта	Курс, руб. на единицу валюты		
	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Доллар США	101,6797	89,6883	70,3375
Евро	106,1028	99,1919	75,6553

Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

Учет аренды

Организация переоценивает все права пользования активами, аналогичными по характеру использования основными средствами, учитываемыми по переоцененной стоимости, кроме ППА по аренде земельных участков.

В отношении ППА применяется такой же порядок переоценки (в том числе в части периодичности, отражения в учете и т.п.), что и в отношении аналогичных объектов основных средств, кроме ППА по аренде земельных участков.

В состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом сумм налога на добавленную стоимость), обусловленные договором аренды, в том числе:

а) определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;

б) переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды;

в) справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;

г) платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;

д) платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом;

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

В случае если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа. А также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательств по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, и у Общества отсутствует намерение продлевать данный договор аренды;

б) 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.

В этом случае арендные платежи признаются в качестве расхода на текущего периода равномерно в течение срока аренды или на основе другого систематического подхода, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

В качестве ставки дисконтирования принимается надежно определяемая процентная ставка, отражающая временную стоимость денег. В качестве ставки дисконтирования берется (пп. 1 п. 12 Толкования Р103 "Оценка дебиторской и кредиторской задолженности при значительных отсрочках платежей", п. 13 Рекомендации Р-65/15 "Ставка дисконтирования"):

- ставка, под которую Общество привлекает заемные средства на сопоставимых условиях (параметры обязательств сравнимы по суммам, срокам исполнения, валюте и т.п.);
- при отсутствии привлеченных на сопоставимых условиях средств средняя ставка по имеющимся долговым обязательствам (займам, кредитам и т.п.) (рассчитывается как средняя арифметическая величина ставок по обязательствам Общества в той же валюте по действующим договорам на конец последнего отчетного периода (квартала));
- ставка, определенная на основе подходящей рыночной информации, если сделок по привлечению заемных средств у Общества нет;
- ставка рефинансирования Банка России, увеличенная в 1,5 раза, если нет доступной рыночной информации.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не превышает срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов текущего периода, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

В случае, когда Общество выступает в качестве Арендодателя объекты учета субаренды, классифицируются Обществом исходя из соответствующих условий договора аренды.

В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно или на основе другого систематического подхода, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

В 2024 г. корректировки сопоставимых данных Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах за предшествующие периоды не производились.

Изменения учетной политики

В связи со вступлением в действие, начиная с отчетности за 2024 год, Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Общество применило альтернативный способ перехода на ФСБУ 14/2022, предусмотренный п. 53 ФСБУ 14/2022, без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 не повлияли существенно на бухгалтерскую отчетность Общества.

Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Существенных ошибок не было.

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1. Нематериальные активы (ст. 1110 Баланса)

За отчетный период переоценка нематериальных активов (НМА) Обществом не производилась.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования в отчетном периоде отсутствовали.

В отчетном периоде информация по строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса включает следующие данные (Таблица 4.1.1):

Таблица 4.1.1.

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
Остаточная стоимость объектов НМА	0	216 579	260 629
Итого	0	216 579	260 629

Информация об остатках и движении НМА представлена ниже (Таблица 4.1.2):

Таблица 4.1.2.

Наименование показателя	Период	Сумма, тыс. руб.						
		Остаток на начало года		Поступило	Выбыло	Начислено амортизации	Остаток на конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Товарные знаки	2024 (отчетный)	352 400	135 821	0	(352 400)	(135 821)	0	0
Моспромстрой (4 шт.)	2023 (предыдущий)	352 400	91 771	0	0	44 050	352 400	135 821
Итого	2024 (отчетный)	352 400	135 821	0	(352 400)	(135 821)	0	0
	2023 (предыдущий)	352 400	91 771	0	0	44 050	352 400	135 821

4.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности (ст. 1150, 1160 Баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом производилась.

В отчетном периоде отсутствовали объекты основных средств, стоимость которых не погашается.

На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем тест на обесценение не проводился.

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса включает следующие данные (Таблица 4.2.1):

Таблица 4.2.1.

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
Остаточная стоимость объектов основных средств	2 441 886	3 461 988	4 081 589
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств	0	0	0
Авансы, выданные на приобретение (создание, сооружение) основных средств	0	0	0
Итого	2 441 886	3 461 988	4 081 589

Изменение стоимости основных средств и доходных вложений в материальные ценности приведено ниже (Таблица 4.2.2).

Таблица 4.2.2.

Наличие и движение основных средств, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Убыток от обесценения		Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
1. Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) в том числе:	2024 (отчетный)	7 945 080	(4 492 613)	74 720	(3 316 089)	1 896 282	(172 960)	0	0	349 805	(216 070)	5 053 516	(2 985 361)
	2023 (предыдущий)	7 702 673	(3 630 605)	21 622	(1 068 870)	237 583	(205 783)	(5 796)	53 284	1 295 451	(947 092)	7 945 080	(4 492 613)
	2024 (отчетный)	7 945 080	(4 492 613)	74 720	(3 316 089)	1 896 282	(172 960)	0	0	349 805	(216 070)	5 053 516	(2 985 361)
	2023 (предыдущий)	7 702 673	(3 630 605)	21 622	(1 068 870)	237 583	(205 783)	(5 796)	53 284	1 295 451	(947 092)	7 945 080	(4 492 613)
2. Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности в том числе:	2024 (отчетный)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2023 (предыдущий)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого	2024 (отчетный)	7 945 080	(4 492 613)	74 720	(3 316 089)	1 896 282	(172 960)	0	0	349 805	(216 070)	5 053 516	(2 985 361)
	2023 (предыдущий)	7 702 673	(3 630 605)	21 622	(1 068 870)	237 583	(205 783)	(5 796)	53 284	1 295 451	(947 092)	7 945 080	(4 492 613)

Информация о незавершенных капитальных вложениях в объекты основных средств представлена ниже (Таблица 4.2.3):

Таблица 4.2.3.

Наименование показателя	Период	Сумма, тыс. руб.				
		Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Инвестиционный объект «Бусиновская Горка, д.5»	2024 (отчетный)	0	182 000	0	0	182 000
	2023 (предыдущий)	0	0	0	0	0
Инвестиционный объект «Дорожная ул., д.3, корп.19»	2024 (отчетный)	0	182 000	0	0	182 000
	2023 (предыдущий)	0	0	0	0	0
Зараменье реконструкция	2024 (отчетный)	8 976	755	0	0	9 731
	2023 (предыдущий)	8 976	0	0	0	8 976
Прочие объекты основных средств	2024 (отчетный)	0	62 016	0	62 016	0
	2023 (предыдущий)	0	21 622	0	21 622	0
Оборудование к установке сч.07 (Газовые котлы для Зараменье)	2024 (отчетный)	545	0	545	0	0
	2023 (предыдущий)	545	0	0	0	545
Итого	2024 (отчетный)	9 521	426 771	545	62 016	373 731
	2023 (предыдущий)	9 521	21 622	0	21 622	9 521

Состав объектов основных средств, изменивших свою стоимость в отчетном году в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации действующих объектов, с учетом уровня существенности приведен ниже (Таблица 4.2.4):

Таблица 4.2.4.

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции	0	0
в том числе:		
	0	0
2. Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации	0	0
в том числе:		
	0	0

Информация об ином использовании объектов основных средств приведена ниже (Таблица 4.2.5):

Таблица 4.2.5.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	0
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	263 808	385 897	377 041
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	0	0	0
Объекты недвижимости принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации,	0	0	0
Основные средства, переведенные на консервацию	0	0	0
Иное использование основных средств	0	0	0

Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом отсутствуют (Таблица 4.2.6):

Таблица 4.2.6.

Объект аренды	Площадь, м ²	Срок аренды	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
			0	0	0
Итого			0	0	0

4.3. Финансовые вложения (ст. 1170, 1240 Баланса)

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблице ниже (Таблица 4.3.1):

Таблица 4.3.1.

Наличие и движение финансовых вложений, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Выбыло (погашено)		Начислено процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка				
1. Долгосрочные финансовые вложения в том числе:	2024 (отчетный)	7 758 232	0	0	74 176	0	0	310	7 683 746	0
	2023 (предыдущий)	7 801 164	0	5 263	48 195	0	0	0	7 758 232	0
Паи и акции, долговые ценные бумаги и займы	2024 (отчетный)	7 758 232	0	0	74 176	0	0	310	7 683 746	0
	2023 (предыдущий)	7 801 164	0	5 263	48 195	0	0	0	7 758 232	0
2. Краткосрочные финансовые вложения в том числе:	2024 (отчетный)	109 791	0	410 972	520 763	0	0	0	0	0
	2023 (предыдущий)	98 021	0	1 805 257	1 793 487	0	0	0	109 791	0
Долговые ценные бумаги и займы	2024 (отчетный)	109 791	0	410 972	520 763	0	0	0	0	0
	2023 (предыдущий)	98 021	0	1 805 257	1 793 487	0	0	0	109 791	0
Итого	2024 (отчетный)	7 868 023	0	410 972	594 939	0	0	310	7 683 746	0
	2023 (предыдущий)	7 899 185	0	1 810 520	1 841 682	0	0	0	7 868 023	0

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, в отчетном периоде отсутствовали.

Информация об участии Общества в уставных капиталах других организаций с указанием доли владения по состоянию на конец отчетного периода представлена ниже (Таблица 4.3.2):

Таблица 4.3.2.

Наименование общества	На 31.12.2024 (отчетный)		На 31.12.2023 (предыдущий)		На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)	
	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.
1. Дочерние общества:	×	7 062 232	×	7 106 598	×	7 106 608
в том числе:						
АО «ГОСТИНИЦА ТВЕРСКАЯ»	100% - 1 000 шт.	547	100% - 1 000 шт.	547	1 000 шт.	547
АО «ГРАНДЪ-ОТЕЛЬ»	100% -10 000 шт.	450	100% - 10 000 шт.	450	10 000 шт.	450
АО «МПС-ГРАНД»	8,17% - 43 384 шт.	567 662	8,17% - 43 384 шт.	567 662	43 384 шт.	567 662
АО «МПС-ЛЮКС»	5,23% - 13 500 шт.	134 577	5,23% - 13 500 шт.	134 577	13 500 шт.	134 577
АО «МПС-МИР»	24,83% - 97 000 шт.	1 056 439	24,83% - 97 000 шт.	1 056 439	97 000 шт.	1 056 439
АО «МПС-СТАР»	9,10% - 46 345 шт.	541 315	9,10% - 46 345 шт.	541 315	46 345 шт.	541 315
АО «МПС -ФОРЕСТ»	16,02% - 69 000 шт.	778 371	16,02% - 69 000 шт.	778 371	69 000 шт.	778 371
АО «САДКО ОТЕЛЬ»	100% - 37 048 321 шт.	3 899 687	100% - 37 048 321 шт.	3 899 687	37 048 321 шт.	3 899 687
ОАО «ЭКОИНВЕСТ»	0	0	10 000 шт.	103	10 000 шт.	103
ООО «АРС МОСПРОМСТРОЙ»	100%	100	100%	100	100%	100
ООО ГОСТИНИЦА «АВРОРА-ЛЮКС»	100%	100	100%	100	100%	100
ООО «М-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	0	0	100%	37 571	100%	37 571
ООО «МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО»	100%	3 070	100%	3 070	100%	3 070
ООО «МОСПРОМСТРОЙ-М»	100%	100	100%	100	100%	100
ООО «МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ»	100%	7	100%	7	100%	7
ООО «МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ»	100%	500	100%	500	100%	500
ООО «МОСПРОМСТРОЙ ОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ»	100%	5 000	100%	5 000	100%	5 000

Наименование общества	На 31.12.2024 (отчетный)		На 31.12.2023 (предыдущий)		На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)	
	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	100%	70 587	100%	70 587	100%	70 587
ООО «ПИК «ТЕРМИНАЛ» МОСПРОМСТРОЙ»	100%	100	100%	100	100%	100
ООО «ПИОНЕР ЭСТЕЙТ»	100%	10	100%	10	100%	10
ООО "ПРОМСТРОЙБЫТ-ТВ"	0	0	0	0	100%	100
ООО "ПРОМСТРОЙИНВЕСТ М"	0	0	0	0	100%	180
ООО «САФМАР КЭПИТАЛ ГРУП»	0	0	0	0	100%	10
ООО «САФМАР ПЛАЗА»	100%	10	100%	10	100%	10
ООО «ФИРМА ПРОМСТРОЙБЫТ»	100%	3 600	100%	3 600	100%	3 500
ИООО «Ю-СТРОЙ»	0	0	100%	6 692	100%	6 692
2. Зависимые общества	×	92	×	102	×	102
в том числе:						
ТОО «АСТАНА-ТУКС»	99% (косвенно)	92	99%	92	99%	92
ООО «Ю-СТРОЙ РУ»	0	0	90%	10	90%	10
3. Прочие общества	×	0	×	0	×	0
в том числе:						
Итого	×	7 062 324	×	7 106 700	×	7 106 710

Доход, полученный в виде дивидендов от долгосрочных финансовых вложений, отражен по статье 2310 «Доходы от участия в других организациях» Отчета о финансовых результатах, в отчетном году в размере 1 297 116 тыс. руб., в предыдущем году – 7 736 224 тыс. руб.

Информация займах, предоставленных другим организациям, представлена ниже (Таблица 4.3.3):

Таблица 4.3.3.

Наименование показателя	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Стоимость, тыс. руб.		
			На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
1. Долгосрочные займы	×	×	621 830	621 830	621 830
в том числе:					
АО "МПС-ГРАНД"	21,79%	09.02.2026	621 830	621 830	621 830
2. Краткосрочные займы	×	×	0	109 791	75 211
в том числе:					

Наименование показателя	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Стоимость, тыс. руб.		
			На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	8%	31.12.2023	0	0	75 211
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	9,75%	31.12.2024	0	109 791	0
Итого	×	×	621 830	731 621	697 041

Данные о движении резерва под обесценение финансовых вложений в отчетном году представлена ниже (Таблица 4.3.4):

Таблица 4.3.4.

Финансовые вложения	Резерв на начало отчетного года	Создан резерв в отчетном году	Использован резерв в отчетном году	Восстановлен резерв в отчетном году	Резерв на конец отчетного года
ООО «МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ»	7	0	0	0	7
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	0	100	0	0	100
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	0	100	0	0	100
ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	100	0	0	100
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	10	0	0	100
Итого резерв	0	310	0	0	317

4.4. Прочие внеоборотные активы (ст. 1190 Баланса)

Прочие внеоборотные активы отсутствуют.

4.5. Запасы (ст. 1210 Баланса)

Информация о наличии и движении запасов по их группам представлена в таблице ниже (Таблица 4.5.1):

Таблица 4.5.1.

Наличие и движение запасов, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		Себестоимость	Величина резерва под обесценение	Поступление и затраты	Выбыло		Убытков от обесценения	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под обесценение
					Себестоимость	Резерв под обесценение				
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2024 (отчетный)	123 963	0	106 147	(121 389)	0	0	84 032	108 721	0
	2023 (предыдущий)	151 307	0	114 044	(141 388)	0	0	74 744	123 963	0
Готовая продукция	2024 (отчетный)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2023 (предыдущий)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Товары для перепродажи	2024 (отчетный)	129 575	0	472	(60 851)	0	0	0	69 196	0
	2023 (предыдущий)	123 072	0	147 076	(140 573)	0	0	11 663	129 575	0
Товары и готовая продукция отгруженные	2024 (отчетный)	258 180	0		(258 180)	0	0	0	0	0
	2023 (предыдущий)	14 438	0	258 180	(14 438)	0	0	258 180	258 180	0
Затраты в незавершенном производстве	2024 (отчетный)	0	0	17 508 181	(17 508 181)	0	0	0	0	0
	2023 (предыдущий)	30 812	0	7 861 910	(7 892 722)	0	0	0	0	0
Прочие запасы и затраты	2024 (отчетный)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2023 (предыдущий)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы будущих периодов, отражаемые в составе запасов	2024 (отчетный)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2023 (предыдущий)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого	2024 (отчетный)	511 718	0	17 614 800	(17 948 601)	0	0	X	177 917	0
	2023 (предыдущий)	319 629	0	8 381 210	(8 189 121)	0	0	X	511 718	0

Общество по состоянию на отчетную дату провело оценку запасов на предмет возможного обесценения. Проверка не выявила факторов обесценения запасов.

4.6. НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже (Таблица 4.6.1):

Таблица 4.6.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
НДС по приобретенным основным средствам	0	0	0
НДС по приобретенным НМА	0	0	0
НДС по приобретенным запасам	0	0	1080
НДС по приобретенным работам, услугам	2 276	812	9 668
НДС по неотфактурованным поставкам	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством	0	0	0
Итого НДС по приобретенным ценностям	2 276	812	9 776

4.7. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.7.1):

Таблица 4.7.1.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
1. Долгосрочная задолженность			
в том числе:	0	814 859	820 944
Авансы выданные	0	0	0
Расчеты с покупателями и заказчиками	0	0	0
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	0	0
Расчеты с персоналом по подотчетным суммам и по прочим операциям	0	0	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	0	0	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	0	0	0
Расчеты с участниками долевого строительства	0	0	0
Прочая задолженность	0	814 859	820 944
2. Краткосрочная задолженность			
в том числе:	26 861 059	26 009 072	24 243 038
Авансы выданные	12 400 503	13 182 459	9 994 505
Расчеты с покупателями и заказчиками	758 943	920 778	1 483 262
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	0	0
Расчеты с персоналом по подотчетным суммам и по прочим операциям	0	0	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	2 318	6 662	524

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	13 699 295	11 899 173	12 764 747
Расчеты с участниками долевого строительства	0	0	0
Прочая задолженность	0	0	0
Итого	26 861 059	26 823 931	25 063 982

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражается в сумме за минусом налога на добавленную стоимость, подлежащего вычету в соответствии с налоговым законодательством.

Информация о формировании сомнительной дебиторской задолженности приведена ниже (Таблица 4.7.2):

Таблица 4.7.2.

Вид задолженности	Период	Сумма, тыс. руб.				
		На начало года	Создание резерва	Восстановление резерва	Списание за счет резерва	На конец года
Резерв сомнительной дебиторской задолженности с низкой вероятностью погашения	2024 (отчетный)	646 079	424 843	(789)	(117 342)	952 791
	2023 (предыдущий)	657 456	0	(11 377)	0	646 079
Итого	2024 (отчетный)	646 079	424 843	(789)	(117 342)	952 791
	2023 (предыдущий)	657 456	0	(11 377)	0	646 079

4.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса)

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (Таблица 4.8.1):

Таблица 4.8.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
1. Касса	36	7	3
2. Расчетные счета	237 692	7 378	12 396
3. Валютные счета	0	0	0
4. Специальные счета в банках	0	0	0
5. Инкассация	0	0	0
6. Прочие переводы в пути	0	0	0
7. Денежные эквиваленты	0	0	0
Итого	237 728	7 385	12 399
Взаимосвязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	7 385	12 399	209 051
Остаток на конец года (стр. 4500)	237 728	7 385	12 399
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	0	0	0

Состав денежных эквивалентов, учтенных на конец отчетного года, приведен в нижеследующей таблице (Таблица 4.8.2):

Таблица 4.8.2.

Наименование и реквизиты денежного эквивалента	Сумма, тыс. руб.	Дата поступления	Срок погашения
0	0	0	0
0	0	0	0
Итого	0	×	×

Информация о движении денежных средств Общества приведена в форме «Отчет о движении денежных средств» и детально раскрыта в пункте 6 Пояснений.

4.9. Прочие оборотные активы (ст. 1260 Баланса)

В составе прочих оборотных активов Обществом учитываются (Таблица 4.9.1):

Таблица 4.9.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
Выполненные этапы по незавершенным работам	2 696 509	7 491	13 681
Расходы будущих периодов	0	1	1 646
Итого	2 696 509	37 457	15 327

Увеличение показателя на 2 689 018 тыс.руб. в отчетном году обусловлено признанием выручки «по степени готовности» (ПБУ 2/2008).

Уменьшение показателя на 22 130 тыс.руб в предыдущем году было обусловлено принятием со стороны заказчика выполненных работ.

4.10. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 120 000 тыс. руб. и состоит из 22 409 740 (штук) обыкновенных и 1 590 260 (штук) привилегированных акций номинальной стоимостью 5 рублей каждая.

Распределение акций по акционерам по состоянию на конец отчетного периода приведено ниже (Таблица 4.10.1):

Таблица 4.10.1.

Акционеры	Обыкновенные акции		Привилегированные акции	
	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.
1. Юридические лица, всего:	0	0	0	0
2. Физические лица, всего	22 409 740	112 049	1 590 260	7 951
Итого	22 409 740	112 049	1 590 260	7 951

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Выкуп собственных акций Обществом не производился.

Капитал Общества включает в себя также суммы добавочного и резервного капитала.

Добавочный капитал Общества на отчетную дату составил 1 714 169 тыс. руб. Изменение величины добавочного капитала произошло за счет:

- переоценка основных средств по группе: Здания в сумме 133 735 тыс. руб.

- списания сумм переоценки основных средств по выбывшим объектам в сумме (1 256 792) тыс. руб.

Резервный капитал образован в соответствии с законодательством и учредительными документами и на конец отчетного периода сформирован в сумме 18 000 тыс. руб.

Резервный капитал Общества за отчетный год не изменился.

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году убыток составил - (1 030 364) тыс. руб., в предыдущем году убыток составил – (3 114 461) тыс. руб.

Изменение величины Нераспределенной прибыли (непокрытый убыток) произошло за счет:

- уменьшение капитала в связи с применением ФСБУ 14/2022 п.53 – на сумму (185 639) тыс. руб.
- списания с добавочного капитала сумм переоценки основных средств по выбывшим объектам в сумме 1 256 792 тыс. руб.

Финансовый результат подлежит утверждению на годовом Общем собрании акционеров Общества, которое должно состояться не позднее 30.06.2025 (Таблица 4.10.2):

Таблица 4.10.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
Капитал до распределения прибыли отчетного года:	
1. Уставный капитал	120 000
2. Резервный капитал	18 000
3. Добавочный капитал (переоценка внеоборотных активов)	1 714 169
4. Прибыль прошлых лет	2 904 462
5. Прибыль отчетного года в т.ч.:	40 789
5.1 Чистый убыток отчетного года	(1 030 364)
5.2 НМА списанный (ФСБУ 14/2022 п.53)	(185 639)
5.3 Дооценка списанная при выбытии зданий	1 256 792
6. Итого капитал до распределения прибыли (сумма п.п. 1-5)	4 797 420
Направления распределения прибыли отчетного года:	0
7. Прибыль, направленная на дивиденды	0
8. Прибыль, направленная в резервные фонды	0
9. Прочее распределение	0
10. Итоги распределения прибыли отчетного года (сумма п.п. 7-9)	0
Капитал после распределения прибыли:	
11. Уставный капитал	120 00
12. Резервный капитал	18 000
13. Добавочный капитал (Переоценка внеоборотных активов)	1 714 169
14. Прибыль прошлых лет	2 945 251
15. Итого капитал после распределения прибыли (сумма п.п. 11-14)	4 797 420
16. Уменьшение капитала после распределения прибыли отчетного года (п.15 – п.6)	0
17. Прирост (уменьшение) капитала в части нераспределенной прибыли отчетного года (п. 14 – п. 4)	40 789

4.11. Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 4.11.1).

Таблица 4.11.1.

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ:			12 312 689	12 636 714	11 264 414
Кредиты банков			6 382 508	7 29 079	7 092 553
в том числе:					
БАНК ВТБ (ПАО) КС №4194	Руб.	10.02.2026	4 376 949	5 284 520	5 086 994
БАНК ВТБ (ПАО) КС №5129	Руб.	10.02.2026	2 005 559	2 005 559	2 005 559
Займы организаций			5 930 181	4 938 692	4 171 861
в том числе:					
ВЕЛЛЕН ФАЙНЭНС ЛИМИТЕД (WELLEN FINANCE LIMITED)	USD	27.09.2026	5 930 181	4 938 692	4 171 861
Прочие заемные средства			0	0	0
в том числе:					
2. КРАТКОСРОЧНЫЕ:			1 481 558	968 935	887 344
Кредиты банков			190 128	171 532	71 096
в том числе:					
БАНК ВТБ (ПАО) №4194	Руб.	10.02.2026	186 347	169 554	70 574
БАНК ВТБ (ПАО) №5129	Руб.	10.02.2026	3 781	1 978	522
Займы организаций			1 291 430	797 403	400 646
в том числе:					
ВЕЛЛЕН ФАЙНЭНС ЛИМИТЕД (WELLEN FINANCE LIMITED)	USD	27.09.2026	1 291 430	797 403	400 646
Векселя выданные	USD	Не ранее 01.10.2023, 01.12.2023	0	0	415 602
Прочие заемные средства			0	0	0
в том числе:					
Итого			13 794 247	13 605 649	12 151 758

Общество не осуществляло выпуск векселей, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным векселям не имеет.

Общество не осуществляло выпуск облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным облигациям не имеет.

График погашения долгосрочных кредитов и займов по состоянию на конец отчетного года приведен ниже (Таблица 4.11.2):

Таблица 4.11.2.

Период	Сумма к погашению, тыс. руб.
в 2025 (следующем за отчетным) году	0
в 2026 году	12 312 689
в 202 году	0
Итого	12 312 689

4.12. Прочие долгосрочные обязательства (ст. 1450 Баланса)

Состав прочих долгосрочных обязательств приведен ниже (Таблица 4.12.1):

Таблица 4.12.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
Авансы полученные	0	0	0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0	0
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	0	0
Расчеты с персоналом по подотчетным суммам и по прочим операциям	0	0	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	0	0	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	0	0	0
Расчеты по аренде	246 326	402 591	393 766
Расчеты с акционерами по выплате дивидендов	0	0	0
Прочие обязательства	0	0	0
Итого	246 326	402 591	393 766

По сравнению с предыдущим годом долгосрочная задолженность снизилась на 156 265 тыс. руб., в связи с расторжением (прекращением) Договоров аренды земли с ДГИ г. Москвы по причине выбытия (продажи) объектов недвижимости расположенных на данных земельных участках.

4.13. Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности учитываются следующие виды задолженности (Таблица 4.13.1):

Таблица 4.13.1.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
Авансы полученные	13 426 710	11 939 951	8 668 732
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4 882 774	3 197 549	3 392 421
Расчеты с персоналом по оплате труда	11 163	5 182	7 336
Расчеты с персоналом по подотчетным суммам и по прочим операциям	243	0	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	191 322	169 957	243 817
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1 062 041	1 374 966	1 554 333
Расчеты с предварительным договорам купли-продажи недвижимости	0	0	150 000
Расчеты с акционерами по выплате дивидендов	0	0	0
Прочая задолженность	3 455 691	2 913 678	2 736 456
Итого	23 029 944	19 601 283	16 753 095

Кредиторская задолженность по авансам полученным отражается в сумме за минусом налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с налоговым законодательством.

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже (Таблица 4.13.2):

Таблица 4.13.2.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
Расчеты по НДС	79 707	92 590	14 072
Расчеты по налогу на прибыль	53 971	0	77 346
Расчеты по НДФЛ	2 326	1 359	20 678
Расчеты по социальным взносам	8 748	42 728	97 235
Расчеты по налогу на имущество	17 450	33 025	30 876
Расчеты по транспортному налогу	70	169	1 960
Расчеты по земельному налогу	94	82	1 650
Расчеты по водному налогу	5	0	0
Прочие налоги и сборы	0	4	0
Единый налоговый счет	28 951	0	0
Итого	191 322	169 957	243 817

4.14. Оценочные обязательства (ст. 1430, 1540 Баланса)

Обществом в бухгалтерской отчетности признаны следующие оценочные обязательства (Таблица 4.14.1):

Таблица 4.14.1.

Наименование оценочного обязательства	Период	Сумма, тыс. руб.					
		Остаток на начало года	Признано	Признано процентов	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года
1. Долгосрочные в том числе:	2023 (отчетный)	42 144	0	0	(0)	0	42 144
	2022 (предыдущий)	42 302	0	0	(158)	0	42 144
Резерв инвестиционных затрат (Проект Мичуринский проспект, район Раменки, 5-6 квартал)	2024 (отчетный)	42 144	0	0	(0)	0	42 144
	2023 (предыдущий)	42 302	0	0	(158)	0	42 144
2. Краткосрочные в том числе:	2024 (отчетный)	9 884	27 871		(16 928)	0	20 827
	2023 (предыдущий)	7 624	42 808		(40 548)	0	9 884
Резерв ежегодных отпусков	2024 (отчетный)	9 884	27 871		(16 928)	0	20 827
	2023 (предыдущий)	7 624	42 808		(40 548)	0	9 884
Итого	2024 (отчетный)	52 028	27 871		16 928	0	62 971
	2023 (предыдущий)	49 926	42 808		(40 706)	0	52 028

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

5.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.1.1):

Таблица 5.1.1.

Вид дохода	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Строительно-монтажные работы	18 848 789	7 794 540
Аренда	397 492	445 318
Услуги производственного характера	137 805	264 186
Товары для перепродажи	30 449	224 669
Итого	19 414 535	8 728 713

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг определялась Обществом на обычных коммерческих условиях.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о структуре расходов по обычным видам деятельности приведена ниже (Таблица 5.2.1):

Таблица 5.2.1.

Вид расхода	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Себестоимость продаж	(17 534 354)	(8 028 611)
в том числе:		
СМР, услуги генподрядчика, прочая	(17 387 248)	(7 611 498)
Аренда	(147 106)	(417 113)
2. Коммерческие расходы	(0)	(0)
в том числе:		
3. Управленческие расходы	(575 314)	(410 275)
в том числе:		
Итого расходы по обычным видам деятельности	(18 109 668)	(8 438 886)

Информация о структуре расходов по элементам затрат представлена ниже (Таблица 5.2.2):

Таблица 5.2.2.

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Материальные затраты	(109 023)	(95 516)
2. Расходы на оплату труда	(65 808)	(203 350)
3. Отчисления на социальные нужды	(19 029)	(16 005)
4. Амортизация	(167 307)	(203 901)
5. Прочие затраты	(17 722 328)	(7 780 517)
Итого по элементам	(18 083 495)	(8 299 289)
Фактическая себестоимость проданных товаров	(26 173)	(139 597)
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	0
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	(18 109 668)	(8 438 886)

5.3. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 5.3.1):

Таблица 5.3.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Положительные курсовые разницы	1 103 016	780 076
Продажа материалов	514	1 564
Продажа ОС (свернуто)	613 059	464 929
Списание просроченной кредиторской задолженности	3 935	361 096
Уступка прав (цессии)	113 976	209 266
Штрафы, пени, неустойки, судебные решения	103 845	230 060
Прочие доходы	601 351	372 335
Итого прочие доходы	2 539 696	2 419 326

Прочие расходы представлены следующими статьями (Таблица 5.3.2):

Таблица 5.3.2.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Выполненные СМР, оказанные услуги	125 029	70 974
Дивиденды	622 500	7 937
Исполнение гарантийных обязательств	457 415	0
Корректировка поступления	246 592	202 155
Отрицательные курсовые разницы	2 100 493	2 491 017
Продажа материалов	337	686
Продажа ОС (свернуто)	0	585 921
Резерв по сомнительным долгам	425 153	0
Списание просроченной дебиторской задолженности	592 834	98 977
Услуги банка	5 927	4 955
Уступка прав (цессии)	113 976	306 311
Штрафы, пени, неустойки	429 468	169 154
Прочие расходы	598 270	500 634
Итого прочие расходы	5 717 994	12 367 704

5.4. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом (Таблица 5.4.1):

Таблица 5.4.1.

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	(2 192 834)	(3 298 128)
2. Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль (п.1*п.2)	438 567	659 626
4. Постоянный налоговый расход (доход)	357 946	(378 098)
5. Эффект изменения ставки будущего налога	365 957	
6. Доход (расход) по налогу на прибыль (п.3+п.4+п.5)	1 162 470	281 528
7. Отложенный налог на прибыль	1 216 441	281 528
<i>в том числе:</i>		
<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	<i>850 484</i>	<i>0</i>

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
<i>с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок</i>	365 957	0
<i>с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах</i>	0	0
8. Прочее	0	0
9. Текущий налог на прибыль (п.6-п.7+п.8)	(53 971)	0

Текущий налог на прибыль, исчисленный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ, в отчетном году составляет 53 971 тыс. руб.

5.5. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года (Таблица 5.5.1).

Базовая прибыль за отчетный год равна чистой прибыли отчетного года (статья 2400 Отчета о финансовых результатах) за вычетом дивидендов по привилегированным акциям за отчетный год в размере, предложенном руководством Общества на рассмотрение Совету директоров, но не утвержденном на дату подписания бухгалтерской отчетности.

Таблица 5.5.1.

Наименование показателей	За отчетный год	За предыдущий год
1. Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	(1 030 364)	(3 114 461)
2. Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	22 409 740	22 409 740
3. Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	(0,045978)	(0,138978)

Общество не имеет ценных бумаг и иных инструментов с разводняющим эффектом, поэтому разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общая величина денежных потоков Общества за отчетный год составила 5 014 тыс. руб.,

В отчетном году сделок с использованием аккредитивов Обществом **не производилось**.

Денежные потоки, направленные на расчеты по налогам и сборам, за отчетный год составили (Таблица 6.1.1):

Таблица 6.1.1.

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за отчетный год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Налог на прибыль	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость	610 599	610 599	0	0
Налог на имущество	96 699	96 699	0	0
Страховые взносы во внебюджетные фонды	152 704	152 704	0	0
Транспортный налог	448	448	0	0

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за отчетный год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Земельный налог	94	94	0	0
Водный налог	6	6	0	0
Налоговые санкции	2 316	2 316	0	0
Итого	862 866	862 866	0	0

Свернутое сальдо всех денежных потоков по налогу на добавленную стоимость отражено:

- за отчетный год – по строке 4119 в размере 230 931 тыс. руб.;
- за предыдущий год – по строке 4129 в размере 65 632 тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки (Таблица 6.1.2):

Таблица 6.1.2.

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций	367 020	362 482
в том числе		
Проценты полученные (по депозитам)	7 932	25
Возмещение коммунальных затрат	425	20 169
Возврат штрафы, пени, неустойки	15 146	144 222
Возврат по реш. суда	0	2 911
Компенсация эл. Энергии	13 104	105
Перечисление по агентскому договору	99 432	194 912
Ошибочно перечисленные денежные средства	40	42
НДС	230 931	
Прочее	10	94
Госпошлина возврат	0	2
Прочие платежи по текущим операциям	508 713	826 964
в том числе		
Возмещение затрат за коммунальные услуги	10	3
Госпошлина	2 298	7 840
Выплаты физ. лицам (выходное пособие, увечье, мат. помощь)	36 389	28 082
Кап. ремонт	1 330	2 825
Банковские услуги	5 905	4 810
Налоги в бюджет	99 837	94 625
Членские взносы в общественные организации	431	790
Прочие по основной деятельности	3 652	694
Страхование	2 236	2 391
Штрафы, пени, неустойки	65 479	191 056
Юридические расходы	14 357	8 042
Благотворительность	14	84
Выдача под отчет	3 067	3 565
Алименты	140	283
Аренда земли	51 941	533
Возврат обеспечительного платежа	1 038	15 714

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Судебная экспертиза	525	2 427
Взыски по суду		1 671
НДС		65 632
Перечисление по агентскому договору	220 064	395 897
Прочие поступления от инвестиционных операций	0	0
в том числе		
Прочие платежи по инвестиционным операциям	0	0
в том числе		
Прочие поступления от финансовых операций	0	0
в том числе		
Прочие платежи по финансовым операциям	0	0
в том числе		
Итого	(141 693)	(464 482)

Денежные потоки Общества со связанными сторонами раскрыты в пункте 7 Пояснений.

7. Связанные стороны

1. Перечень связанных сторон

Общество располагает информацией о своем бенефициарном владельце согласно требованиям Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ. Имя бенефициарного владельца не раскрывается в силу ограничений, содержащихся в Федеральном законе от 27.07.2006 №152-ФЗ «О защите персональных данных».

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета. С большинством связанных сторон Обществом заключены договоры, которые предусматривают расчеты за товары, работы, услуги на условиях, соответствующих рыночным. Займы связанным сторонам предоставлены на коммерческих условиях.

2. Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представлены в таблице ниже (без учета НДС) (Таблица 7.1.3):

Таблица 7.1.3.

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
Реализация продукции, товаров, работ, услуг	ИТОГО	151 290	467 290
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	151 290	467 290
	СМР	145 120	382 411
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	27 841	258 971
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	117 279	12 518
	ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»		110 922
	Реализация товаров	170	48 379

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
	ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	170	48 379
	<i>Реализация работ, услуг кроме СМР</i>	6 000	36 500
	ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	6 000	36 500
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Сдача имущества в аренду	ИТОГО	45 041	55 449
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	45 041	55 449
	ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	62	62
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	62	62
	МОСПРОМСТРОЙ-М ООО	0	1 882
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	0	26
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	62	62
	ООО "МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	43 886	49 486
	ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	62	62
	ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	907	3 807
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Реализация внеоборотных активов	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Реализация прочих услуг	ИТОГО	364 800	132 914
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	364 800	131 516
	<i>Прочие услуги</i>	287 136	67 747
	ООО "МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	0	9 118
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М" (60.01, 62.01/91.01)	287 136	59 998
	АО "МПС-ГРАНД"	0	-1 398
	<i>Продажа материалов</i>	182	0
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	123	0
	ООО "МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	59	0
	<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	77 482	63 769

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	23 782	0
	АО "МПС-ГРАНД"	53 700	63 769
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Приобретение продукции, товаров, работ, услуг	ИТОГО	6 770 457	3 593 548
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	6 770 457	3 593 548
	СМР	6 658 623	3 376 333
	ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	77 774	0
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	4 107 408	2 758 040
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ- МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	2 473 801	293 427
	ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	324 866
	<i>Приобретение товаров, материалов</i>	1 821	34 218
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ- БЛАГОУСТРОЙСТВО"	0	9 515
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	0	14 756
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ- МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	662	0
	ООО "МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	0	883
	ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	9 064
	ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	1 159	0
	<i>Услуги по эксплуатации имущества</i>	110 013	182 997
	ООО "МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	45	0
	ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	347	5
	ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	109 621	182 992
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Получение в аренду имущества	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Приобретение внеоборотных активов	ИТОГО	3 619	4 542
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	3 619	4 542
	ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	4 542

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
	ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	3 619	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Приобретение прочих услуг	ИТОГО	623 217	114 052
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	623 217	114 052
	<i>Корректировка реализации (поступления)</i>	59 526	112 974
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М" (91.02/62.01)	1 779	2 806
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М" (91.02/60.01)	57 747	110 168
	<i>Прочие услуги</i>	563 691	0
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	450 339	0
	АО "ЭКОИНВЕСТ"	113 352	0
	<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	0	0
	<i>Уступка (цессия)</i>	0	1 078
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	0	1 078
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Выдача займов	ИТОГО	0	805 257
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	805 257
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	805 257
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Начисление процентов по выданным займам, векселям, хозяйственным договорам (91.01)	ИТОГО	177 977	125 634
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	177 977	125 634
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	0	538
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	10 535	7 667
	АО "МПС-ГРАНД"	167 442	113 964
	ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	3 445
	АО "ЭКОИНВЕСТ"	0	20
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
Возврат выданных займов	ИТОГО	109 791	770 677
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	109 791	770 677
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	109 791	770 677
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Уплата процентов по выданным займам	ИТОГО	188 866	111 175
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	188 866	111 175
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	0	0
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	10 655	7 980
	ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	0
	АО "МПС-ГРАНД"	178 211	103 195
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Получение займов	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Начисление процентов по полученным займам, векселям, хозяйственным договорам (91.02)	ИТОГО	146 070	123 240
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	146 070	123 240
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	81 639	60 390
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	42 246	39 292
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	9 798	205
	ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	0	9 130
	ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	0
	ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	12 387	14 223
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
Возврат полученных займов	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Уплата процентов по полученным займам	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Приобретение акций (долей в уставных капиталах)	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Начисление, списание дивидендов	ИТОГО	674 615	(200 694)
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	674 615	(200 694)
	ООО ГОСТИНИЦА "АВРОРА-ЛЮКС"	458 085	170 000
	ООО ГОСТИНИЦА "АВРОРА-ЛЮКС"	(200 000)	(8 000)
	ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	0	0
	АО "ГОСТИНИЦА ТВЕРСКАЯ"	51 057	65 000
	АО "ГРАНДЪ-ОТЕЛЬ"	235 000	174 553
	АО "ГРАНДЪ-ОТЕЛЬ"	(60 000)	(70 553)
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ ОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"	303 060	190 000
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ ОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"	(80 000)	(24 000)
	ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	249 913	147 302
	АО "МПС-ГРАНД"	0	2 805 577
	АО "МПС-ГРАНД"	(100 000)	(2 908 806)
	АО "МПС-МИР"	0	680 387
	АО "МПС-МИР"	(5 000)	(660 826)
	АО "МПС-СТАР"	0	2 271 659
	АО "МПС-СТАР"	(140 500)	(2 740 988)
	АО "МПС-ФОРЕСТ"	0	1 231 747
	АО "МПС-ФОРЕСТ"	(37 000)	(1 523 746)
	зависимые общества	0	0

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Прочие операции	ИТОГО	44 366	445
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	44 366	445
	ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	0	445
	ООО "М-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	37 571	0
	АО "ЭКОИНВЕСТ"	103	0
	ИООО "Ю-строй"	6 692	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0

3. Состояние расчетов со связанными сторонами

Остатки задолженности Общества со связанными сторонами представлены в таблице ниже (Таблица 7.1.4):

Таблица 7.1.4.

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
1. Дебиторская задолженность в том числе:	21 614 967	20 753 079	22 600 451
1.1. Дебиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги:	9 454 099	10 217 327	10 317 854
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества	9 414 048	10 170 840	10 075 984
<i>- расчеты по авансам выданным</i>	9 152 208	9 705 424	9 486 846
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	7 000	85 971	85 971
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М	3 744 245	8 191 487	8 367 521
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	57 076	57 076	57 115
ООО "МОСПРОМСТРОЙ- МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	4 444 001	471 004	0
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	899 886	899 886	976 239
<i>- расчеты с покупателями и заказчиками</i>	261 840	465 416	589 138
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	18 297	18 235	18 173
ООО "М-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	0	0	120
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	67	5	39
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	65 583	22 104	114 335
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	0	260 888	260 862
ООО "МОСПРОМСТРОЙ- МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	119 594	43 645	42 363
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	58 144	120 446	125 748

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	155	93	27 498
зависимые общества	40 051	46 487	46 597
ТОО "АСТАНА - ТУКС"	40 051	40 051	40 051
ООО "Ю-СТРОЙ РУ"	0	6 436	6 546
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	195 273
- расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0	22 389
ПАО "ЛК "ЕВРОПЛАН"	X	X	36
АО "СУ-111"	X	X	22 353
- расчеты с покупателями и заказчиками	0	0	172 884
ООО "А101"	X	X	149
ЗАО "КАСКАД"	X	X	2 514
ООО "КВАДРАТ"	X	X	10 249
ООО "СУ №112"	X	X	63 225
АО "СУ-111"	X	X	94 441
ООО "ФИНМАРКТ"	X	X	2 306
1.2. Дебиторская задолженность по выданным займам (включая проценты):	621 890	742 510	697 475
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества	621 890	742 510	697 475
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	109 911	75 644
АО "МПС-ГРАНД"	621 890	632 599	621 831
зависимые общества	0	0	0
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	0
1.3. Дебиторская задолженность прочая:	11 538 978	9 793 242	11 585 122
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества <i>(в разрезе договоров)</i>	11 538 978	9 793 242	10 685 814
- дивиденды	9 876 903	9 264 941	9 612 939
ООО ГОСТИНИЦА "АВРОРА-ЛЮКС"	708 085	450 000	288 000
АО "ГОСТИНИЦА ТВЕРСКАЯ"	116 057	65 000	0
АО «ГРАНДЪ-ОТЕЛЬ»	518 931	343 931	239 931
ООО "МОСПРОМСТРОЙ ОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"	493 060	270 000	104 000
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	249 913	0	0
АО "МПС-ГРАНД"	3 160 379	3 260 379	3 363 608
АО "МПС МИР"	689 003	694 003	674 442
АО "МПС-СТАР"	2 621 621	2 821 621	3 290 951
АО "МПС -ФОРЕСТ"	1 317 354	1 354 354	1 646 354

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	2 500	2 500	2 500
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	3 153	3 153
- расчеты по договорам купли-продажи векселей	0	39 718	303 257
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	0	0	17 147
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	0	286 110
АО "ЭКОИНВЕСТ"	0	39 718	0
- прочие расчеты	1 646 902	474 012	755 751
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	31 454	17 946	7 242
ООО "М-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	0	0	206
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	81 768	0	21 876
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	121 990	144 387	47 331
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	149 559	26 140	26 140
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	190 584	977	977
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	45 044	74 331	409 797
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	0	53 382
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	111 901	110 488	89 057
ООО "ФИРМА ПРОМСТРОЙБЫТ"	99 743	99 743	99 743
АО "МПС-ГРАНД"	55 404	0	0
АО "МПС-ЛЮКС"	79 455	0	0
АО "САДКО ОТЕЛЬ"	680 000	0	0
- расчеты по претензиям	15 173	14 571	13 867
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	29	29	29
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	922	2 109	0
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	11 003	11 003	12 453
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	1 044	750	750
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	924	680	0
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	920	0	635
АО "МПС-ГРАНД"	331	0	0
- расчеты по гарантийным удержаниям	0	0	0
зависимые общества	0	0	0
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	899 308
- прочие расчеты	0	0	157 168
ООО "АМФИОН"	X	X	152 286
ТОО "Астанапромстрой М"	X	X	3 281
ООО "СТОЛИЦА"	X	X	1 601
- расчеты по гарантийным удержаниям	0	0	742 140
ООО "А101"	X	X	2 019
ООО "СТОЛИЦА"	X	X	42 152
ООО "СУ №112"	X	X	506 636
АО "СУ-111"	X	X	181 146
ООО "ФИНМАРКТ"	X	X	10 187

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
2. Кредиторская задолженность			
в том числе:	4 822 240	3 590 588	5 273 835
2.1. Кредиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги:	4 172 989	1 990 816	3 255 915
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества	4 172 989	1 990 816	1 957 067
- расчеты с поставщиками и подрядчиками	4 172 989	1 990 816	1 945 753
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	18	0	0
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	401 764	41 705	34 289
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	1 083 261	728 450	1 025 545
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	1 833 612	175 857	0
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	4 980	4 926	3 866
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	849 287	1 030 312	872 487
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	9 499	9 499
ООО "ФИРМА ПРОМСТРОЙБЫТ"	67	67	67
- расчеты с покупателями и заказчиками	0	0	11 314
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	0	0	1 117
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	0	10 000
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	0	197
зависимые общества	0	0	1 708
ООО "Ю-СТРОЙ РУ"	0	0	1 708
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	1 297 140
- расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0	121 161
АО "СЕРВИС-РЕЕСТР"	X	X	47
АО "СУ-111"	X	X	80 473
ООО "ФИНМАРКТ"	X	X	40 641
- расчеты с покупателями и заказчиками	0	0	1 175 979
АО ГОСТИНИЦА "НАЦИОНАЛЬ"	X	X	31 955
ООО "СУ №112"	X	X	780 920
АО "СУ-111"	X	X	341 391
ООО "ФИНМАРКТ"	X	X	21 713
2.2. Кредиторская задолженность по полученным займам (включая проценты):	0	0	0
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества	0	0	0
зависимые общества	0	0	0
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	0

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
2.3. Кредиторская задолженность прочая:	649 251	1 599 772	2 017 920
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества <i>(в разрезе договоров)</i>	649 251	1 579 772	1 485 844
<i>- расчеты по договорам купли-продажи векселей</i>	0	1 258 490	1 120 593
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	0	716 855	595 063
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	0	98 420	92 468
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	207 746	0
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	0	0	211 816
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	235 469	221 246
<i>- прочие расчеты</i>	488 111	68 585	131 405
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	169	169	0
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	0	19 870	108 995
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	104 372	0	0
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	300 000	0	3 672
АО "МПС-ГРАНД"	38 883	38 883	5 531
АО "МПС-ЛЮКС"	1 637	1 637	1 637
АО "МПС-СТАР"	2 894	2 894	2 894
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	40 156	133	2 133
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	4 999	4 999
АО "ЭКОИНВЕСТ"	0	0	1 544
<i>- расчеты по претензиям</i>	0	0	0
<i>- расчеты по гарантийным удержаниям</i>	161 140	252 697	233 846
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	7 233	7 233	9 977
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	0	147 633	135 985
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	60 575	4 268	0
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	93 332	93 563	87 884
зависимые общества	0	20 000	20 000
ООО "Ю-СТРОЙ РУ"	0	20 000	20 000
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	512 076
<i>- прочие расчеты</i>	0	0	469 437
ООО "А101"	X	X	35 212
ООО "АМФИОН"	X	X	7 392
ООО "СУ №112"	X	X	69 898
АО "СУ-111"	X	X	356 935
<i>- расчеты по претензиям</i>	0	0	28 995
ООО "СУ №112"	X	X	17 879
АО "СУ-111"	X	X	11 116
<i>- расчеты по гарантийным удержаниям</i>	0	0	13 644
АО "СУ-111"	X	X	13 644

4. Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Величина образованных резервов по сомнительным долгам и величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек (других долгов, нереальных для взыскания) в отношении связанных сторон составляет (Таблица 7.1.5):

Таблица 7.1.5.

Обязательство связанной стороны	Отчетный год, тыс. руб.			Предыдущий год, тыс. руб.		
	Остаток резерва на конец периода	Сумма списанной задолженности	в т.ч. за счет резерва	Остаток резерва на конец периода	Сумма списанной задолженности	в т.ч. за счет резерва
Долги основного общества	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
Долги преобладающих (участвующих) обществ	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
Долг дочерних обществ	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	260 888	0	0	0	0	0
Долг зависимых обществ	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
Долги участников совместной деятельности	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
Долги других связанных сторон	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
Итого	260 888	0	0	0	0	0

5. Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами

Информация о денежных потоках между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами, а также с основным обществом представлена ниже (Таблица 7.1.6):

Таблица 7.1.6.

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.					
		С основным обществом		С дочерними обществами		С зависимыми обществами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
Денежные потоки от текущих операций							
Поступления – всего	4110	0	0	475 918	878 259	0	1 348
в том числе:							
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	0	0	431 270	619 301	0	1 348
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0	0	34 579	277	0	0
от перепродажи финансовых вложений	4113	0	0	0	0	0	0
прочие поступления	4119	0	0	10 069	258 681	0	0

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.					
		С основным обществом		С дочерними обществами		С зависимыми обществами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
Платежи – всего	4120	0	0	6 658 457	3 933 403	0	0
в том числе:							
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	0	0	6 658 007	3 520 160	0	0
в связи с оплатой труда работников	4122	0	0	0	0	0	0
процентов по долговым обязательствам	4123	0	0	0	17 126	0	0
прочие платежи	4129	0	0	450	396 117	0	0
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	0	0	(6 182 539)	(3 055 144)	0	1 348
Денежные потоки от инвестиционных операций							
Поступления – всего	4210	0	0	298 657	103 195	0	0
в том числе:							
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0	0	0	0	0	0
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0	0	0	0	0	0
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	0	0	109 791	0	0	0
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	0	188 866	103 195	0	0
прочие поступления	4219	0	0	0	0	0	0
Платежи – всего	4220	0	0	0	28 144	0	0
в том числе:							
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	0	0	0	0	0	0
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	0	0	0	0	0	0
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	0	0	0	28 144	0	0
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	0	0	0	0	0	0
прочие платежи	4229	0	0	0	0	0	0

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.					
		С основным обществом		С дочерними обществами		С зависимыми обществами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	0	0	298 657	75 051	0	0
Денежные потоки от финансовых операций							
Поступления – всего в том числе:	4310	0	0	0	712 869	0	0
получение кредитов и займов	4311	0	0	0	699 134	0	0
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	0	0	0	0	0
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	0	0	0	0	0	0
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	0	0	0	13 735	0	0
прочие поступления	4319	0	0	0	0	0	0
Платежи – всего в том числе:	4320	0	0	0	348 908	0	0
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	0	0	0	0	0	0
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению	4322	0	0	0	0	0	0
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	0	0	0	348 908	0	0
прочие платежи	4329	0	0	0	0	0	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	0	0	0	363 961	0	0
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	0	0	(5 883 882)	(2 616 132)	0	1 348

6. Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон – отсутствовали.

7. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются генеральный директор, его заместители, члены Совета директоров и Правления Общества, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

Список членов Совета директоров и Правления Общества приведен в пункте 1 Пояснений.

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения за исключением отчислений во внебюджетные фонды на сумму - 53 006 тыс. руб., в предшествующем году – 59 655 тыс. руб., в том числе (Таблица 7.1.7):

Таблица 7.1.7.

Перечень вознаграждений	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:	61 759	71 283
в том числе:		
Оплата труда	39 206	45 855
Отчисления во внебюджетные фонды	8 753	11 628
Премии по итогам работы за год	0	0
Прочие краткосрочные выплаты (ПВД)	13 800	13 800
2. Долгосрочные вознаграждения:	0	0
в том числе:		
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0
Расходы по пенсионному плану с установленными взносами	0	0
Расходы по пенсионному плану с установленными выплатами	0	0
Вознаграждения в виде акций, паев, долей участия, опционов эмитента и т.п.	0	0
Прочие долгосрочные вознаграждения	0	0
Итого	61 759	71 283

8. Обеспечения обязательств и платежей

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже (Таблица 8.1.1):

Таблица 8.1.1.

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
Полученные от подрядчиков обеспечение обязательств – гарантийные обязательства	1 364 532	1 463 244	1 704 573
Итого	1 364 532	1 463 244	1 704 573

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице (Таблица 8.1.2):

Таблица 8.1.2.

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
Поручительство №5758-П/6 от 28.12.2022 Банк ВТБ (ПАО), Должник: ООО «САФМАР Плаза»	21 354 678	19 909 622	19 159 032
Поручительство №732 от 30.11.2011 (EUR) ЕАБР (Евразийский банк развития), Должник: ТОО «Астанапромстрой-М»	1 612 059	1 740 160	1 467 211
Поручительство от 31.05.2017 ВТБ Банк (Европа) СЕ, Должник: Wavendor Management Limited	0	14 896 894	11 343 154
Поручительство №357-13-КР/П10 от 13.04.2017 (EUR, руб. с 20.06.2024), Должник: АО "ПФК"	11 323 099	17 423 507	13 414 784

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 (отчетный)	На 31.12.2023 (предыдущий)	На 31.12.2022 (предшествующий предыдущему)
Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков №4194-ДЗ/И/9 от 09.10.2017	0	794 850	794 850
Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков №4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017	459 891	656 526	656 526
Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков №4194-ДЗ/И/12 от 12.02.2018	915 385	1 560 076	2 028 452
Договор об ипотеке зданий/доли в праве собственности на здание и прав аренды земельных участков №4194-ДЗ/И/14 от 12.03.2018	41 879	41 879	41 879
Договор об ипотеке зданий №4194-ДЗ/И/15 от 12.03.2018	19 061	19 061	19 061
Договор об ипотеке зданий и земельного участка №4194-ДЗ/И/16 от 12.03.2018	112 178	112 178	112 178
Договор об ипотеке земельного участка №4194-ДЗ/И/17 от 12.03.2018 (объект продан)	0	0	4 396
Договор об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков №4194-ДЗ/И/18 от 22.02.2018 (объекты проданы)	0	50 138	50 138
Договор об ипотеке зданий №4194-ДЗ/И/19 от 22.02.2018	219 400	219 400	258 075
Договор залога долей №4194-ДЗ/Д-1 от 06.03.2017 (ООО «Гостиница «Аврора-Люкс»)	100	100	100
Договор залога долей №4194-ДЗ/Д-2 от 06.03.2017 (ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент»)	5 000	5 000	5 000
Договор залога долей №4194-ДЗ/Д-3 от 06.03.2017 (ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ")	100	100	100
Договор залога долей №4194-ДЗ/Д-5 от 26.06.2017 (ООО "Пионер Эстейт")	10	10	10
Договор залога акций №4194-ДЗ/А/6 от 06.03.2017	2 693 438	2 693 438	2 693 438
Выданное заказчику обеспечение обязательств – гарантийные обязательства	1 538 813	1 444 244	1 489 056
Итого	40 295 091	61 567 183	53 537 440

9. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Лицензии

Часть доходов Общества получена от операций, осуществляемых в соответствии со следующими лицензиями:

Наименование документа	Номер документа	Орган, выдавший документ	Срок действия
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства (строительство)	0102.12-2009-7710034310-С-009 от 16.07.2015	Союз «Первая национальная организация Строителей»	без ограничения срока действия
Свидетельство о допуске к	СРО-П-003-	СРО Некоммерческое	без

Наименование документа	Номер документа	Орган, выдавший документ	Срок действия
определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства (проектирование)	18052009 от 20.05.2015	партнерство «Гильдия Архитекторов и инженеров» (Ассоциация «Гильдия Архитекторов и инженеров»)	ограничения срока действия
Лицензия на медицинскую деятельность (за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра «Сколково»)	Л041-01137-77/00315834 от 21.08.2017	Федеральная служба по надзору в сфере здравоохранения	
Лицензия на деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	77-06-2012-000578 (Л014-00101-77/00039498 от 21.05.2012	Министерство РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий	
Лицензия на пользование недрами (добыча подземных вод с целью питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и технологического обеспечения водой)	МСК 90126 ВЭ от 22.08.2016	Министерство экологии и природопользования Московской области	
Лицензия на пользование недрами (добыча подземных вод в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения)	МСК 90347 ВЭ от 03.07.2017	Министерство экологии и природопользования Московской области	по 01.09.2041
Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	077 000737 от 13.08.2015	Государственная жилищная инспекция города Москвы	без ограничения срока действия
Лицензия на осуществление деятельности по эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности	ВХ-01-007771 (Л057-00109-77/00523664) от 04.08.2015	Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору	без ограничения срока действия

Руководство считает, что не существует оснований, по которым, имеющиеся лицензии не будут продлены или какие-либо из них будут приостановлены или аннулированы.

2. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно нестабильной. На западных границах России сохраняется политическая напряженность, связанная с вооруженным конфликтом на востоке Украины. Российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала, уровня инфляции и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

3. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

4. Судебные разбирательства

Общество является участником ряда судебных разбирательств, возникших в процессе осуществления его деятельности.

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

По мнению руководства Общества, результаты арбитражных процессов не могут оказать существенного негативного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Общества.

По состоянию на конец отчетного периода находятся на рассмотрении судебные дела, в которых Общество выступает в качестве ответчика в 41 деле на общую сумму 651 410,00 тыс. руб. (Таблица 9.1.1):

Таблица 9.1.1.

Наименование контрагента	Основания и суть предъявленных требований	Сумма иска (основная сумма, санкции), тыс. руб.	Результат судебного разбирательства, тыс. руб.
Конкурсный управляющий ОАО "ЭЛИТ ЭСТЕЙТ"	о взыскании убытков, вызванных строительством жилых дом № 4, 5 и 6 без получения РнС.	488 653,00	0,00
КУ ООО «Мытищинский пластик»	об изменении способа исполнения судебного акта	30 000,00	7 050,00
ООО "СК КРОНА"	о взыскании задолженности по договорам подряда № ППТ1-4/00110-2019/МПС от 19.08.2019, № ППТ1-4/062-2020/МПС от 27.02.2020 и № ППТ1-4/Д/175-2020/МПС от 09.07.2020	4 870,00	0,00
ООО "КСВ Технолоджикал Констракшен "	о взыскании задолженности по договору подряда №ППТ2-3/00167-2019/МПС от 25.03.2020	2 596,00	0,00
ООО "Ремспецсервис-ЧН"	об обязанности передать техническую документацию	30,00	30,00

Наименование контрагента	Основания и суть предъявленных требований	Сумма иска (основная сумма, санкции), тыс. руб.	Результат судебного разбирательства, тыс. руб.
Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы	о взыскании убытков в связи с демонтажем объекта незаконного строительства	3 510,00	0,00
ООО "ШЕРТ"	о взыскании убытков (упущенная выгода) по договору № ППТ1-4/Д2/259-2021/МПС от 12.08.2021	26 894,00	22 398,00
ДГИ	о взыскании задолженности по договору от 18.06.2013 № М-05-042038	511,00	0,00
ДГИ	о взыскании задолженности и пени по договору аренды земельного участка от 29.11.2005 № М-03-507103	13 361,00	6 695,00
ДГИ	о взыскании денежных средств по договору от 23.04.2012 № М-04-037144	935,00	935,00
АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	о взыскании убытков в рамках договора строительного подряда от 02.02.2021 № 556-1120-ОКЭФ-1/Н	197,00	197,00
АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	о взыскании штрафа по договору от 02.02.2021 № 556-1120-ОКЭФ-1/Н	200,00	200,00
ООО "СУ 222"	о взыскании задолженности по договору №7075МПС от 30.01.2020	8 858,00	0,00
ДГИ	о взыскании задолженности по договору аренды № М-02-037801 от 31.07.2012	4 103,00	4 103,00
ДГИ	о взыскании задолженности по договору аренды № М-01-010469 от 11.12.1997	17,00	17,00
ДГИ	о взыскании задолженности по договору от 02.10.2015 № М-02-047806	1 788,00	1 788,00
ДГИ	о взыскании задолженности по договору от 19.02.2015 № М-02-046357	864,00	54,00
ДГИ	о взыскании задолженности по договору аренды № М-04-060031	235,00	9,00
АО "РАПИД"	о взыскании задолженности	433,00	433,00
ДГИ	о взыскании задолженности	59,00	0,00
ООО "СК"	о взыскании гарантийного удержания по договору № ППТ2-4/172-2020/МПС от 15.06.2020	270,00	10,00
ДГИ	о взыскании задолженности по договору № М-04-037144 от 23.04.2012	873,00	0,00
ДГИ	о взыскании пени по договору аренды зем. уч. от 30.08.2000 № М-01-016905 (Москва, ул. Большая Серпуховская, вл. 19/37, стр. 5)	18,00	18,00
ДГИ	о взыскании задолженности по договору аренды от 21.08.2001 г. № М-01-019197 пени за период с 10.01.2024 по 30.06.2024	17,00	17,00
ДГИ	о взыскании задолженности по договору М-05-026294 от 15.03.2006	7 805,00	7 805,00
ПАО "МОЭК"	о взыскании задолженности за тепловую энергию и ГВС за ноябрь 2023	109,00	0,00
АО "ЗАВОД ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ - 5"	о взыскании задолженности по договору №1296МПС от 24.08.2010	13 241,00	0,00
Петров Андрей Евгеньевич	о взыскании процентов за пользование чужими ДС по договору оказания услуг №3/2021 от 01.03.2021	2 585,00	0,00
Петров Андрей Евгеньевич	о взыскании задолженности по договору возмездного оказания услуг №3/2021 от 01.03.2021	7 051,00	7 051,00

5. Обеспечения

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечениях, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в пункте 8 Пояснений.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи с этими поручительствами и обеспечениями.

6. Страхование

Обществом застрахованы в значительном, но не полном объеме основные производственные средства, не предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью.

До тех пор, пока Общество не получит надлежащего страхового покрытия, существует риск того, что утрата или уничтожение части имущества может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

7. Гарантийные обязательства.

Общество несет гарантийные обязательства перед заказчиком - застройщиком по строительно-монтажным работам, в таком же объеме встречные гарантийные обязательства несут контрагенты-субподрядчики перед Обществом.

Руководство Общества оценивает, что вероятность уменьшения экономических выгод при наступлении событий по исполнению гарантийных обязательств является незначительной.

8. Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

9. Условные активы и условные обязательства – отсутствовали.

10. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

11. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

12. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности

Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация **инфляционного риска (риска изменения цен)** связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество подвержено валютному риску в отношении его обязательств, деноминированных в иностранных валютах, преимущественно кредиторской задолженности. В настоящее время Общество не использует инструменты хеджирования для управления рисками, связанными с изменением курсов валют. При наличии возможности Общество будет пытаться снизить подверженность валютному риску путем балансирования доходов и расходов в соответствующей валюте.

2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

3. Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимаются решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

4. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются незначительными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

5. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на московский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

С февраля 2022 года наблюдается резкий рост геополитической напряженности на фоне дестабилизации ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией Донецкий народной республики и Луганской народной республики в качестве суверенных независимых государств и начала специальной военной операции по их защите. Некоторые страны ввели или рассматривают введение новых международных экономических санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, определенных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц РФ, а также ограничения на перелеты российских авиакомпаний и определенные виды операций. Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

6. Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики,

несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

13. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Несмотря на то, что Общество имело убытки по деятельности в целом в 2022-2024 гг., чистые активы остаются положительными и составили на 31.12.2024 г. – 4 797 420 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 5 879 688 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 8 645 790 тыс. руб.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует, поскольку Общество:

- успешно осуществляет производственно-хозяйственную деятельность в области строительства жилых и нежилых зданий,
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам,
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками,
- не имеет существенных претензий кредиторов,
- имеет более 50 действующих договоров на выполнение комплекса строительно-монтажных работ, основные заказчики АО "МОСИНЖПРОЕКТ" объекты Метрополитена, ООО "СУ №112" комплексная застройка территорий Новой Москвы, а также несколько договоров на стадии переговоров о заключении.

В отчетном году валовая прибыль Общества увеличилась в два раза по сравнению с прошлым годом, как и планировалось в соответствии с бизнес-планом на ближайшие годы.

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и своевременно погашать обязательства и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

14. События после отчетной даты

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

1. Дивиденды

По итогам 2024г. дивиденды не распределяются.

2. Крупные сделки

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений не заключались.

3. Привлечение заемных средств

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом кредиты и займы не привлекались.

4. Увольнение персонала

В рамках программы оптимизации численности персонала в период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности уволено 3 сотрудника, которым выплачено компенсаций на сумму 460 тыс. руб.

5. Решения об эмиссии

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом акции Общества не реализовывались, эмиссия ценных бумаг не осуществлялась.

Генеральный директор
АО «Моспромстрой»

М.С. Султыгов
31 марта 2025г.