

## **I. Общие сведения**

### **1. Общая информация**

Полное наименование Общества: Акционерное общество «Специализированное проектно-конструкторское бюро по ремонту и реконструкции».

Сокращенное наименование: АО «СПКБРР».

ИНН 7705654164, КПП 771501001

Общество создано в результате реорганизации ОАО «Мосэнерго» в форме выделения и зарегистрировано 01.04.2005 в Межрайонной инспекции ФНС № 46 по г. Москве.

Регистрационный номер (ОГРН) 1057746554381;

Адрес места нахождения: 127254, г. Москва, Огородный проезд, дом 14, комн. 416.

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2025г. составляет 5 624 935 рублей 97 копеек. Обществом размещены обыкновенные именные акции одинаковой номинальной стоимостью 0,0001 рубля каждая в количестве 56 249 359 700 штук.

В реестре акционеров общее количество зарегистрированных лиц по состоянию на 31.12.2025 г. составляет: одно юридическое лицо с процентной долей акций – 100%.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

### **2. Основные виды деятельности**

Основным видами деятельности Общества является производство комплекса проектно-изыскательских, строительного-монтажных, пусконаладочных работ по строительству, реконструкции и ремонту электрических и тепловых сетей.

АО «СПКБРР» является членом следующих саморегулируемых организаций:

- АС «ПОМОЩЬ»;

- АССОЦИАЦИЯ «ГЕНПОДРЯДЧИКОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ».

### **3. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах**

Органы управления Обществом:

1. Общее собрание акционеров.

2. Генеральный директор – единоличный исполнительный орган Общества.

Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов, а также для проверки состояния текущих дел Общества оно вправе по решению Общего собрания акционеров привлекать профессионального аудитора.

### **4. Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность сотрудников Общества по состоянию на 31.12.2025г. составляет 14 человека.

## **II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский отчет Общества осуществляется на основе следующих основных аспектов учетной политики.

### **1. Общие положения**

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011., Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. №34н, а также иных

нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций осуществляется в валюте Российской Федерации – рублях.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

В соответствии с ФСБУ 18/2023 «ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» и на основании приказа № 10 от 01.12.2025 с 01.01.2026 по 20.01.2026 в Обществе проведена инвентаризация финансовых вложений, расходов будущих периодов, денежных средств и документов, расчетов с банками, подотчетными лицами, дебиторами и кредиторами, ТМЦ, оборудования и строительных материалов.

Результаты инвентаризации оформлены инвентаризационными описями и утверждены инвентаризационными комиссиями.

Руководствуясь принципами рациональности, в отчетном периоде Общество не применяло нормы ПБУ 2/2008 (учет договоров строительного подряда).

## **2. Активы и обязательства в иностранной валюте**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## **3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Если обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, но в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение дебиторской задолженности, то производится переклассификация указанной долгосрочной дебиторской задолженности в краткосрочную.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

## **4. Основные средства**

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.

Общество применяет линейный метод начисления амортизации.

Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств, стоимостью не более 100 тыс. рублей (включительно) за единицу, отражаются в составе малоценного оборудования и запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации в Обществе организован контроль за их движением.

Общество осуществляло переход на ФСБУ 6/2020 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) с 2022 года.

## 5. Незавершенное строительство

В составе незавершенного строительства учитываются активы, соответствующие требованиям ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, не принятые к учету в установленном порядке до момента ввода их в эксплуатацию.

## 6. Финансовые вложения

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется следующим образом:

- вклады в уставные капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений;
- ценные бумаги (акции и облигации) оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений;
- покупные векселя оцениваются при выбытии по цене их приобретения.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из их последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## 7. Запасы

В составе запасов учитываются активы, соответствующие требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение.

В составе запасов учитывается оборудование, требующее монтажа (не зависимо от стоимости), включенное в стоимость договора подряда с заказчиком (подлежащее передаче заказчику в рамках договора подряда).

Оценка запасов при их выбытии (кроме оборудования, требующего монтажа) производится по средней себестоимости.

При отпуске оборудования требующего монтажа в производство и ином выбытии его оценка производится по себестоимости каждой единицы.

При выполнении подрядных работ собственными силами списание в производство (счет 20 «Основное производство») стоимости строительных материалов и оборудования, требующего монтажа, производится по мере использования материалов и монтажа оборудования и оформляется Отчетом о расходе основных материалов в строительстве по форме М-29.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению включая расходы по их доставке и погрузочно-разгрузочные работы.

В составе запасов учитывается специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальная одежда независимо от срока эксплуатации и стоимости.

## **8. Затраты на производство, незавершенное производство и готовая продукция, признание расходов**

Бухгалтерский учет расходов по обычным видам деятельности осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации», ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. № 33н с учетом отраслевых особенностей.

Расходы Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется отдельно по каждому исполняемому договору с заказчиком (объекту – номенклатурной группе).

Если связь между расходами и объектом (номенклатурной группой) определить не представляется возможным или расходы относятся к нескольким объектам (номенклатурным группам), то данные расходы учитываются по номенклатурной группе «Общий проект».

Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- амортизация;
- прочие затраты.

Методом учета затрат на производство строительных работ является позаказный метод, при котором объектом учета является отдельный заказ, открываемый на каждый объект (вид работ) (далее – «Объект») в соответствии с договором, заключенным с Заказчиком на производство работ (услуг).

Учет затрат по каждому Объекту ведется нарастающим итогом до окончания выполнения работ (этапа работ) по заказу.

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

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

Расходы признаются в отчете о финансовых результатах:

с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов);

путем их обоснованного распределения между отчетными периодами, когда расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем;

по расходам, признанным в отчетном периоде, когда по ним становится определенным неполучение экономических выгод (доходов) или поступление активов.

Расходы, учитываемые по номенклатурной группе «Общий проект», признаются в отчете о финансовых результатах ежемесячно и распределяются по объектам пропорционально доле выручки каждого объекта за отчетный месяц к общей выручке по всем объектам за тот же период.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Бухгалтерский учет себестоимости продаж ведется по видам продукции, работ и услуг. Бухгалтерский учет затрат ведется по видам продукции (работ, услуг), видам производства, видам деятельности, номенклатурным статьям затрат, элементам затрат.

### **9. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

### **10. Задолженность покупателей и заказчиков**

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

### **11. Денежные средства**

В соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении Отчета о движении денежных средств пересчитываются по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату составления бухгалтерской отчетности.

### **12. Уставный, добавочный и резервный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме, определенной в уставных документах Общества.

Добавочный капитал по состоянию на 31.12.2025г. составляет 17 387 044 рубля 73 копейки.

Резервный капитал по состоянию на 31.12.2025г. составляет 141 246 рублей 80 копеек.

### **13. Отложенные налоги**

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Сумма отложенных налоговых активов отражается в бухгалтерском балансе в разделе Внеоборотные активы (строка 1180 «Отложенные налоговые активы»).

Сумма отложенных налоговых обязательств отражается в бухгалтерском балансе в разделе Долгосрочных обязательств (строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»).

### **14. Признание доходов (выручки)**

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

В составе прочих доходов Общества признаются:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров.

### **15. Изменения в учетной политике**

В учетную политику Общества на 2025 год существенные изменения не вносились.

### **16. Порядок ведения раздельного учета по деятельности облагаемой и не облагаемой НДС**

Общество не ведет раздельный учет сумм налога (НДС) по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций в те налоговые периоды, в которые доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5% общей величины совокупных расходов на производство. При этом суммы налога, предъявленные Обществу продавцами используемых в производстве товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом (отчетном) периоде, подлежат вычету в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 172 НК РФ.

### **17. Допущение о непрерывности деятельности**

Нераспределенная прибыль/убыток Общества на 31 декабря 2025 года составила (98 048) тыс. руб. (31 декабря 2024 года – (68 843) тыс. руб.).

На 31 декабря 2025 года чистые активы Общества составили отрицательную величину в размере (74 895) тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года – (45 690) тыс. руб.).

Общество получило убыток по результатам деятельности за 2025 год в размере 29 205 тыс. руб., а в 2024 г. получен убыток в размере 42 386 тыс. руб.

Общество предпринимает все необходимые меры для урегулирования данной ситуации и получения положительного финансового результата от своей деятельности.

Бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Руководство Общества считает, что продолжение подготовки бухгалтерской отчетности на основании вышеуказанного допущения является правомерным.

## **III. Раскрытие существенных показателей**

### **1. Информация по сегментам**

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является проектирование и строительство объектов, поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

### **2. Информация о рынках сбыта**

- Москва

- Московская область

### 3. Внеоборотные активы

#### 3.1. Основные средства

Информация по движению основных средств в разрезе групп раскрыта в Пояснении 4 «Основные средства» к бухгалтерскому балансу.

#### 3.2. Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы возникли в связи с применением разных способов признания расходов в целях бухгалтерского и налогового учета.

В составе отложенных налоговых активов отложенный налог на прибыль в связи с убытком текущего и предыдущего налогового периода составляет 27 477 тыс. рублей.

### 4. Оборотные активы

#### 4.1. Запасы

##### 4.1.1. Сырье и материалы

Сырье и материалы на 31.12.2025 составляют 3 836 тыс. рублей и распределяются следующим образом:

	тыс. рублей	
Наименование запасов	Стоимость на 31.12.2024 г.	Стоимость на 31.12.2025 г.
Строительные материалы, оборудование и хозяйственный инвентарь	60 049	3 808
Топливо (бензин)	15	28
Итого:	60 064	3 836

##### 4.1.2. Незавершенное производство

Незавершенное производство (выполненные объем строительно-монтажных, пусконаладочных и проектно-изыскательских работ, но не сданный заказчиком) по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 64 560 тыс. рублей.

### 5. Дебиторская задолженность

Состав дебиторской задолженности расшифрован в разделе к строке 1230 бухгалтерского баланса, а ее движение за отчетный год в Пояснении 7 «Дебиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу.

### 6. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке бухгалтерского баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2025г. отражены остатки денежных средств на расчетном счете Общества в размере 355 тыс. руб.

### 7. Прочие оборотные активы

По строке 1260 бухгалтерского баланса в составе прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов – расходы по страхованию ОСАГО и ГО за причинение вреда на объектах капстроительства.

### 8. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025г. составляет 5 625 тыс. рублей.  
Непокрытый убыток Общества по состоянию на 31.12.2025 г.:

тыс. рублей		
Нераспределенная прибыль (убыток) на 31.12.2024 г.	Убыток за 2025 г.	Непокрытый убыток на 31.12.2025 г.
(68 843)	(29 205)	(98 048)

## 9. Долгосрочные обязательства

### Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства в сумме 174 тыс. рублей возникли в связи с применением разных способов признания расходов в целях бухгалтерского и налогового учета по основному производству (незавершенное производство).

## 10. Кредиторская задолженность

Состав кредиторской задолженности расшифрован в разделах к строкам 1510 и 1520 бухгалтерского баланса, а ее движение за отчетный год в Пояснении 8 «Обязательства» к бухгалтерскому балансу.

## 11. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж (строка 2120 «Отчета о финансовых результатах») и Управленческие расходы (строка 2220 «Отчета о финансовых результатах») соотносятся с общей суммой расходов по обычным видам деятельности, отраженных в Пояснении 8 «Расходы по обычным видам деятельности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 12. Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	тыс. рублей	
	2025 г.	
	Доходы	Расходы
Доходы (расходы) от списания кредиторской (дебиторской) задолженности с истекшим сроком исковой давности	20 305	
Компенсация за задержку выплаты заработной платы		3 523
Пени, штрафы по хозяйственным договорам		657
Прочие доходы/расходы	99	768
Страховое возмещение	10	
Списание НЗП по закрытым договорам (объемы не принятые заказчиками)		17 501
Штрафы, пени		3 584
<b>Всего прочие доходы/расходы</b>	<b>20 414</b>	<b>26 033</b>

## 13. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, в Обществе отсутствуют.

## 15. Информация о связанных сторонах (аффилированные лица)

Связанными сторонами (аффилированными лицами) Общества по состоянию на 31.12.2025 г. являются следующие физические и юридические лица:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1.	PANZEVLAR HOLDINGS LTD («ПАНЗЕВЛАР ХОЛДИНГС ЛТД»)	Ifigenias 14, 3036, Limassol Cyprus	Лицо владеет 100% акций	06.10.2015	100%
2	Мозгалева Константин Валерьевич	Согласие физического лица на раскрытие данной информации не получено	Генеральный директор	15.11.2021	0

### Информация о вознаграждениях основного управленческого персонала

В соответствии с п. 12 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного приказом Минфина от 29.04.08. № 48н, в пояснительной записке раскрывается информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

К основному управленческому персоналу организации относится генеральный директор. Вознаграждение генерального директора за 2025 год составило 10 166 098 руб., в т.ч.: оклад – 3 309 091 руб., ежегодный отпуск – 75 999 руб., ежемесячные премии – 1 950 779 руб., аренда авто – 4 200 000 руб., компенсация за задержку выплаты заработной платы – 630 229 руб.

Вознаграждение генерального директора начислено согласно штатному расписанию и положению об оплате труда.

Доля вознаграждения генерального директора в общей сумме затрат на оплату труда в организации составила 23,55 %.

### Купля /продажа товаров (работ, услуг), займы с аффилированными лицами

В соответствии с договором аренды от 01.08.2025 № 17-КБ-25 генеральный директор передал Обществу в аренду свой автомобиль ЛЕНД РОВЕРС. Стоимость аренды составляет 350 000 руб. в месяц.

Другие сделки по приобретению и продаже товаров (работ, услуг) с аффилированными лицами в отчетном периоде не осуществлялись.

### 16. Прекращаемая деятельность

Прекращаемая деятельность по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует.

### 17. Обесценение активов

В соответствии с требованиями ФСБУ Обществом в рамках проведения годовой инвентаризации была произведена проверка наличия признаков обесценения основных средств, капитальных вложений, запасов. Признаки обесценения не выявлены.

### 18. Судебные разбирательства

У Общества судебные разбирательства в роли Ответчика имеются, однако большая их часть погашена на дату составления пояснительной записки.

Суммы долга по оставшимся судебным разбирательствам не являются существенными для финансово-хозяйственной деятельности Общества.

### 19. События после отчетной даты

События после отчетной даты (факты 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 отсутствуют.

### 20. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в виде непрерывного циклического процесса принятия и выполнения управленческих решений, состоящего из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков. Этот процесс встроен в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяется на все области его практической деятельности.

По мере изменения политической и экономической ситуации в стране и в мире Общество разрабатывает меры по организации своей деятельности в новых условиях и намеревается в дальнейшем по мере изменения общего хозяйственного положения в стране предпринимать действия, направленные на налаживание своей работы в изменяющихся условиях хозяйствования.

Генеральный директор



К.В. Мозгалев