

Акционерное общество «М-Холдинг»

Бухгалтерская отчетность за 2025 год
и аудиторское заключение
независимого аудитора

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Акционерного общества «М-Холдинг»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Акционерного общества «М-Холдинг» («Компания»), которая включает:

- бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- отчет о финансовых результатах за 2025 год;
- приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
 - отчет об изменениях капитала за 2025 год;
 - отчет о движении денежных средств за 2025 год;
 - пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2025 год в соответствии российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности («РСБУ»).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита («МСА»). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с принятыми в Российской Федерации этическими требованиями, в том числе Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, а также требованиями Кодекса этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров, включая требования независимости, применимые к аудиту бухгалтерской отчетности. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с РСБУ и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Компании.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Рябцев Илья Викторович
(ОПНЗ № 21906100462)
Руководитель задания

Лицо, уполномоченное генеральным директором на подписание аудиторского заключения от имени АО ДРТ (ОПНЗ № 12006020384), действующее на основании доверенности от 15.12.2023

Москва, Россия
26 марта 2026 года



БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
за год 2025 г.

Организация	<u>АО «М-Холдинг»</u>
Идентификационный номер налогоплательщика	<u></u>
Организационно-правовая форма	<u>Акционерное общество</u>
Форма собственности	<u>Частная собственность</u>
Адрес в пределах местонахождения	<u>125171, город Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Войковский, ш. Ленинградское, дом 16А, строение 4</u>

по ОКПО	75296292
ИНН	7743438005
по ОКОПФ	12267
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☒ Да ☐ Нет

Наименование аудиторской организации,
проводившей обязательный аудит

АО ДРТ

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации

ИНН 7703097990

Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации

ОГРН 1027700425444

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☒ Да ☐ Нет

Наименование органа, утверждающего

бухгалтерскую отчетность

Общее собрание акционеров

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 декабря 2025 года

Организация Единица измерения	АО «М-Холдинг» тыс. руб.	Форма по ОКУД	К О Д Ы
		Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001
		по ОКПО	31.12.2025
		по ОКЕИ	75296292
			384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
3	Финансовые вложения	1170	105,004,157	105,004,157
	Отложенные налоговые активы	1180	7	16
	Итого по разделу I	1100	105,004,164	105,004,173
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
4	Дебиторская задолженность	1230	6,992,092	5,446,892
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4,710	1,447
	Итого по разделу II	1200	6,996,802	5,448,339
	БАЛАНС	1600	112,000,966	110,452,512
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
6	Уставный капитал	1310	100,000	100,000
6	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	63,830,000	63,830,000
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	32,508	12,911
	Итого по разделу III	1300	63,962,508	63,942,911
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
5	Заемные средства	1410	41,523,960	41 255 505
	Итого по разделу IV	1400	41,523,960	41,255,505
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
5	Заемные средства	1510	6,512,665	5,253,900
	Кредиторская задолженность	1520	1,810	169
	Оценочные обязательства	1540	23	27
	Итого по разделу V	1500	6,514,498	5,254,096
	БАЛАНС	1700	112,000,966	110,452,512



Федина О.Б.
Директор филиала «Войковский»
АО «ТПС Недвижимость» в г. Москве -
управляющей организации АО «М-Холдинг»
по доверенности №3-М/26
от 02 февраля 2026 года



Кузнецова М.А.
Главный бухгалтер филиала «Войковский»
АО «ТПС Недвижимость» в г. Москве -
управляющей организации АО «М-Холдинг»
по доверенности
№ 4-М/25 от 24 апреля 2025 года

26 марта 2026 года

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 год

Организация
Единица измерения

АО «М-Холдинг»
тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

К О Д Ы
0710002
31.12.2025
75296292
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	2025 год	За период с 28.12.2023 по 31.12.2024
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль	2100	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2,246)	(2,374)
	Убыток от продаж	2200	(2,246)	(2,374)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4	Проценты к получению	2320	8,700,438	6,847,528
5	Проценты к уплате	2330	(8,671,148)	(6,827,905)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(784)	(1,006)
	Прибыль от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	26,260	16,243
	Налог на прибыль	2410	(6,663)	(3,329)
	в т. ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	(6,654)	(3,345)
	отложенный налог на прибыль	2412	(9)	16
	Прочее	2460	-	(3)
	Чистая прибыль	2400	19,597	12,911
	Совокупный финансовый результат периода	2500	19,597	12,911
8	Базовая прибыль на акцию, руб. коп.	2900	0,20	0,13

Директор филиала «Войковский»
АО «ТПС Недвижимость» в г. Москве -
управляющей организации АО «М-Холдинг»
по доверенности №3-М/26
от 02 февраля 2026 года

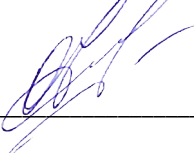
Главный бухгалтер филиала «Войковский»
АО «ТПС Недвижимость» в г. Москве -
управляющей организации АО «М-Холдинг»
по доверенности
№ 4-М/25 от 24 апреля 2025 года

26 марта 2026 года

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за 2025 год

<div> <div>Организация</div> <div>Единица измерения</div> </div>	<div> <div>АО «М-Холдинг»</div> <div>тыс. руб.</div> </div>	Форма по ОКУД	К О Д Ы
		Отчетная дата	0710004
		(число, месяц, год)	31.12.2025
		по ОКПО	75296292
		по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Добавочный капитал (без переоценки)	Нераспределенная прибыль	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2024 года – до корректировки	3200	100,000	63,830,000	12,911	63,942,911
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3210	-	-	-	-
исправлением ошибок	3220	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2024 года – после корректировки	3201	100,000	63,830,000	12,911	63,942,911
Чистая прибыль	3311	-	-	19,597	19,597
Дивиденды	3327	-	-	-	-
Иные изменения	3340	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2025 года	3300	100,000	63,830,000	32,508	63,962,508



Федина О.Б.



Кузнецова М.А.

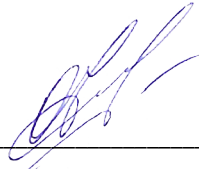
Директор филиала «Войковский»
АО «ТПС Недвижимость» в г. Москве -
управляющей организации АО «М-Холдинг»
по доверенности №3-М/26
от 02 февраля 2026 года

Главный бухгалтер филиала «Войковский»
АО «ТПС Недвижимость» в г. Москве -
управляющей организации АО «М-Холдинг»
по доверенности
№ 4-М/25 от 24 апреля 2025 года

26 марта 2026 года

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за 2025 год

		Форма по ОКУД		К О Д Ы
		Отчетная дата (число, месяц, год)		0710005
		по ОКПО		31.12.2025
		по ОКЕИ		75296292
				384
Организация	АО «М-Холдинг»			
Единица измерения	тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	За 2025 год	За 2024 год	
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ТЕКУЩИХ ОПЕРАЦИЙ				
Поступления – всего	4110	-	-	
Платежи – всего	4120	(7,152,215)	(1,406,554)	
в том числе:				
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2,254)	(2,756)	
в связи с оплатой труда работников	4122	(463)	(406)	
процентов по долговым обязательствам	4123	(7,143,928)	(1,400,000)	
налога на прибыль организаций	4124	(5,026)	(3,370)	
прочие платежи	4129	(544)	(22)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7,152,215)	(1,406,554)	
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОПЕРАЦИЙ				
Поступления – всего	4210	7,155,478	1,400,658	
в том числе:				
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям	4214	7,155,478	1,400,658	
Платежи – всего	4220	-	(41,080,550)	
в том числе:				
в связи с предоставлением займов другим лицам	4223	-	(41,080,550)	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	7,155,478	(39,679,892)	
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ФИНАНСОВЫХ ОПЕРАЦИЙ				
Поступления – всего	4310	-	41,087,893	
в том числе:				
получение кредитов и займов	4311	-	41,081,500	
денежные вклады участников	4312	-	6,393	
Платежи – всего	4320	-	-	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	41,087,893	
Сальдо денежных потоков за период	4400	3,263	1,447	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1,447	-	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	4,710	1,447	
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-	


Федина О.Б.
Директор филиала «Войковский»
АО «ТПС Недвижимость» в г. Москве -
управляющей организации АО «М-Холдинг»
по доверенности №3-М/26
от 02 февраля 2026 года

26 марта 2026 года


Кузнецова М.А.
Главный бухгалтер филиала «Войковский»
АО «ТПС Недвижимость» в г. Москве -
управляющей организации АО «М-Холдинг»
по доверенности
№ 4-М/25 от 24 апреля 2025 года

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ,
ВКЛЮЧАЯ ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ
АО «М-ХОЛДИНГ» ЗА 2025 ГОД**

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Акционерное общество «М-Холдинг» (далее – «Компания») зарегистрировано 28 декабря 2023 года с уставным капиталом в размере 100,000 тыс. руб. Уставный капитал оплачивался денежными средствами в сумме 6,393 тыс. руб. и неденежными средствами, в виде 100% доли в уставном капитале дочернего общества в сумме 93,607 тыс. руб. Состоит на учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. ОГРН 1237700947285 от 28 декабря 2023 года.

Адрес места нахождения Компании: 125171, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Войковский, ш. Ленинградское, дом 16А, строение 4.

Основным видом деятельности Компании является деятельность холдинговых компаний.

Деятельность Компании регламентируется законодательством Российской Федерации.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Компании отсутствует конечный контролирующий бенефициарный владелец, в связи с тем, что ни одно физическое лицо не имеет преобладающего участия в капитале Компании, либо возможности контролировать действия Компании.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Компании составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Бухгалтерский учет в Компании организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Компании, утвержденной приказом генерального директора от 28 декабря 2024 года № 1.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением корпоративной информационной системы 1С.

Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Компании, исходя из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Компании, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

За 2025 год Компания получила прибыль в размере 19,597 тыс. руб. (за 2024 год: 12,911 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2025 года оборотные активы превышают краткосрочные обязательства на 482,304 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года: 194,243 тыс. руб.).

Основные положения учетной политики

Учет финансовых вложений

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений в случае устойчивого снижения их стоимости.

По состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при наличии признаков обесценения финансовых вложений, проводится проверка на обесценение активов, по которым не определяется рыночная стоимость, и при необходимости в бухгалтерском учете начисляется резерв под обесценение финансовых вложений в соответствии с ПБУ 19/02. Резерв формируется в том случае, если в результате проведенной проверки подтверждается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Резерв определяется как разница между балансовой и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Краткосрочная задолженность по процентам, начисленным по займам выданным, отражается в составе дебиторской задолженности.

Учет затрат по кредитам и займам

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита);
- дополнительные расходы по займам.

Учет налога на прибыль

Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль равна сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства на начало и конец периода оцениваются на основе временных разниц, определенных путем сравнения балансовой стоимости активов и обязательств с их стоимостью, которая будет учитываться при расчете налога на прибыль.

3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Долгосрчные финансовые вложения

Долгосрчные финансовые вложения на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлены следующим образом:

	31 декабря		% ставка	Валюта	(тыс. руб.) Срок погашения
	2025 года	2024 года			
Предоставленные займы					
Займы, предоставленные дочернему обществу	41,080,550	41,080,550	КС ЦБ +2%*	Руб.	2030 год
Вклад в уставный капитал дочернего общества	63,923,607	63,923,607			
Итого предоставленные займы, долгосрочная часть	105,004,157	105,004,157			
Резерв под обесценение долгосрочных финансовых вложений	-	-			
Итого долгосрочные финансовые вложения	105,004,157	105,004,157			

* Ключевая Ставка Банка России +2%

4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2025 и 2024 годов представлена следующим образом:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Проценты к получению, краткосрочная часть по долгосрочным договорам займа	6,991,817	5,446,870
Прочее	275	22
Итого	6,992,092	5,446,892

Проценты к получению согласно условию договора подлежат оплате один раз в полгода.

Движение по начисленным (погашенным) процентам к получению по краткосрочной части долгосрочных договоров займа за 2025 и 2024 годы представлено следующим образом:

Наименование показателя	2025 год		2024 год	
	Начислено	Погашено	Начислено	Погашено
Проценты к получению, начислено (краткосрочная часть по долгосрочным договорам займа)	8,698,947	7,154,000	6,846,870	1,400,000

5. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства на 31 декабря 2025 и 2024 годов представлены следующим образом:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года	% ставка	Валюта	(тыс. руб.) Срок погашения
Займы от материнской компании	39,681,500	39,681,500	КС ЦБ +2%*	рубль	2030
Займы от компаний под общим контролем	1,400,000	1,400,000	КС ЦБ	рубль	2030
Итого займы от связанных сторон	41,081,500	41,081,500			
Проценты по займам от материнской компании	-	-	КС ЦБ +2%*	рубль	2030
Проценты по займам от компаний под общим контролем	442,460	174,005	КС ЦБ	рубль	2030
Итого долгосрочная часть процентов	442,460	174,005			
Итого долгосрочные займы	41,523,960	41,255,505			
Проценты по займам от материнской компании	6,512,665	5,253,900	КС ЦБ +2%*	рубль	2026**
Проценты по займам от компаний под общим контролем	-	-	КС ЦБ	рубль	2026**
Итого краткосрочная часть процентов	6,512,665	5,253,900			

* Ключевая Ставка Банка России +2%

** Согласно условиям договоров, проценты выплачиваются каждые шесть месяцев

За 2025 год начислено процентов к уплате по займам 8,671,148 тыс. руб., погашено 7,143,928 тыс. руб.

За 2024 год начислено процентов к уплате по займам 6,827,905 тыс. руб., погашено 1,400,000 тыс. руб.

6. КАПИТАЛ

Уставный капитал Компании по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов представлен следующим образом:

Категория акций	Номинал, руб.	Кол-во акций, шт. 31 декабря	
		2025 года	2024 года
Обыкновенные	1	100,000,000	100,000,000
Итого		100,000,000	100,000,000

Добавочный капитал по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов представлен в виде разницы номинальной цены и цены размещения акций в размере 63,830,000 тыс. руб.

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Компании являются материнская компания, а также дочернее общество Компании, Компании под общим контролем материнской компании и иные аффилированные лица.

Операции и остатки в расчетах по группам связанных сторон

Задолженность по процентам и займам выданным

Наименование связанной стороны	(тыс. руб.)	
	На 31 декабря	
	2025 года	2024 года
Дочернее общество (задолженность по основному долгу)	41,080,550	41,080,550
Дочернее общество (задолженность по процентам)	6,991,817	5,446,870
Итого	48,072,367	46,527,420

Сумма процентов по займам, выданным дочернему обществу, начисленных за 2025 год, составила 8,698,947 тыс. руб. (за 2024 год: 6,846,870 тыс. руб.).

Задолженность по процентам и займам полученным

Наименование связанной стороны	(тыс. руб.)	
	На 31 декабря	
	2025 года	2024 года
Задолженность по основному долгу, в т.ч.		
Материнская компания	39,681,500	39,681,500
Компании под общим контролем материнской компании	1,400,000	1,400,000
Задолженность по процентам, в т.ч.		
Материнская компания	6,512,665	5,253,900
Компании под общим контролем материнской компании	442,460	174,005
Итого	48,036,625	46,509,405

Сумма процентов по займам, полученным от материнской компании, начисленных за 2025 год, составила 8,402,694 тыс. руб. (за 2024 год: 6,653,899 тыс. руб.).

Сумма процентов по займам, полученным от компаний, находящихся под общим контролем материнской компании, начисленных за 2025 год, составила 268,455 тыс. руб. (за 2024 год: 174,005 тыс. руб.).

Денежные потоки со связанными сторонами

	(тыс. руб.)	
	2025	2024
Денежные потоки от текущих операций		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	(2,254)	(1,377)
процентов по долговым обязательствам	(7,143,928)	(1,400,000)
Денежные потоки от инвестиционных операций		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям	7,154,000	1,400,000
в связи с предоставлением займов другим лицам	-	(41,080,500)
Денежные потоки от финансовых операций		
получение кредитов и займов	-	41,080,550
денежные вклады участников	-	6,393

Общая сумма вознаграждения (включая страховые взносы), начисленная руководящим работникам Компании представлена следующим образом:

Наименование показателя	(тыс. руб.)	
	2025 год	2024 год
Вознаграждение (включая страховые взносы)	(463)	(406)
Итого	(463)	(406)

Все выплаты представляли собой краткосрочные вознаграждения.

8. БАЗОВАЯ И РАЗВОДНЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

Прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли отчетного периода на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, за вычетом акций, выкупленных у акционеров.

	2025 год	2024 год
Базовая прибыль, тыс. руб.	19,597	12,911
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, шт.	100,000,000	100,000,000
Базовая прибыль, приходящаяся на одну акцию, руб. коп.	0,20	0,13

В течение отчетного года Компанией не размещались обыкновенные акции без оплаты либо по цене ниже рыночной стоимости, поэтому значение средневзвешенного количества обыкновенных акций, находящихся в обращении, не подлежит корректировке.

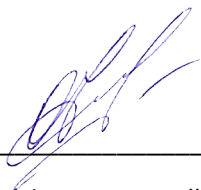
Компания не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости, в связи с этим показатель разводненной прибыли на акцию не рассчитывается.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В феврале 2026 года был подписан договор новации займа, выданного дочернему обществу, по которому обязанность по уплате процентов и основного долга наступает в 2032 году.

С 1 февраля 2026 года полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации - АО «ТПС Недвижимость» (Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации), полномочия И.В. Ситникова прекращены.

Другие существенные события после отчетной даты 31 декабря 2025 года, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Компании и которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.



Федина О.Б.

Директор филиала «Войковский»
АО «ТПС Недвижимость» в г. Москве -
управляющей организации
АО «М-Холдинг»
по доверенности №3-М/26
от 02 февраля 2026 года



Кузнецова М.А.

Главный бухгалтер филиала «Войковский»
АО «ТПС Недвижимость» в г. Москве -
управляющей организации АО «М-Холдинг»
по доверенности
№ 4-М/25 от 24 апреля 2025 года

26 марта 2026 года