

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ АО «МОСКОВСКАЯ ИНЖЕНЕРНО-
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»
ЗА 2025 ГОД.**

25 марта 2026 года

г. Москва

1. Сведения об организации

Акционерное общество «Московская Инженерно-Строительная Компания» ИНН 7709857542 / КПП 772801001

Общество зарегистрировано по адресу: 117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 8, кабинет 7

Общество имеет в своем составе 2 филиала:

- Филиал АО «МИСК»-МОСТОТРИД № 7;

-Филиал АО «МИСК»-ГОРДОРСТРОЙ.

дата государственной регистрации – 16.07.2010 г. (ОГРН 1107746567378)

Основной вид деятельности: Строительство, генподрядные услуги (ОКВЭД 42.11)

Акционеры Общества: ООО «КВАТРА ИНВЕСТ» (доля – 100%)

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор – Хайдаров Фарит Рифович.

И. о. главного бухгалтера – Рабаева Ольга Евгеньевна.

Уставный капитал состоит из 1000 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 рублей, полностью оплаченных.

Среднесписочная численность за 2025 год составляет – 1578 человек, за 2024 год составляет – 1 734 человека.

В соответствии с действующим законодательством РФ ОАО «Московская Инженерно-Строительная компания» было образовано 16.07.2010 г. путем реорганизации в форме преобразования Общества с ограниченной ответственностью «Московская Инженерно-Строительная Компания». В 2017 г. Общество было перерегистрировано из открытого акционерного общества в акционерное общество в связи с необходимостью приведения организационно-правовой формы Общества в соответствие с изменениями в Гражданском кодексе РФ, внесенными Федеральным законом от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О

внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации.

Данные пояснения составлены в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023, а также другими положениями по бухгалтерскому учету и содержат в себе дополнительные сведения о деятельности АО МИСК, которые не вошли в типовые формы годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Бухгалтерская отчетность АО МИСК сформирована организацией в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» по формам, утвержденным ФСБУ 4/2023, приказом Минфина России от 04.10.2023 г. №157н с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 07.11.2025 N 159н.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год организации состоит из следующих отчетов:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчета об изменении капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Настоящих пояснений к бухгалтерской отчетности, включая основные положения учетной политики.

Бухгалтерская отчетность организации составлена на русском языке, по правилам составления бухгалтерской отчетности по методу начисления.

Бухгалтерская отчетность организации составлена в валюте Российской Федерации – рублях, с точностью до тысяч рублей.

Бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту в соответствии с Гражданским кодексом РФ (пункт 5 статьи 67.1) и Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (пункт 3 статьи 88). Аудит проводит ООО «РНК Аудит». Величина подлежащего выплате аудиторской организации вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности за отчетный год составляет 700 000,00 (Семьсот тысяч) руб., в том числе НДС 5%.

2. Аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

- 2.1. Бухгалтерский учет ведется структурным подразделением (бухгалтерией), возглавляемым главным бухгалтером.
- 2.2. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием программы 1С.
- 2.3. По следующим видам деятельности учет активов и обязательств ведется обособленно:
 - основная деятельность - строительно-монтажные работы;
 - инвестиционная деятельность;
 - финансовая деятельность.
- 2.4. Обособленные подразделения организации, в случае их образования, на отдельный баланс не выделяются.
- 2.5. В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Формы разрабатываются и утверждаются по мере возникновения необходимости.
- 2.6. Право подписи первичных учетных документов предоставляется должностным лицам на основании соответствующих доверенностей или утверждаются отдельными приказами.
- 2.7. Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета:
 - Оборотно-сальдовая ведомость;
 - Оборотно-сальдовая ведомость по счетам;
 - Анализ счета.В части расчетов заработной платы - Расчетная ведомость.
- 2.8. Промежуточная бухгалтерская отчетность предоставляется по запросу пользователей бухгалтерской отчетности с раскрытием информации в запрашиваемом объеме. Отчетным периодом для промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал.
- 2.9. Критерий для определения уровня существенности для пропуска, неточного или неправильного трактования факта бухгалтерской информации устанавливается в размере 5 процентов от общей величины объекта учета, за исключением ошибок, связанных с:
 - с неправильным применением учетной политики организации;
 - неточностями в вычислениях, неправильной классификацией или оценкой фактов хозяйственной деятельности;

- неправильным использованием информации, имеющейся на дату подписания бухгалтерской отчетности;
 - недобросовестными действиями должностных лиц организации;
- которые привели к завышению финансового результата в предыдущих отчетных периодах. Уровень существенности для данных объектов бухгалтерского учета определяется в размере 100 000 руб.

2.10. Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Проверка обесценения финансовых вложений в дочерние (зависимые) общества (далее – ДЗО) производится путем сравнения балансовой стоимости финансовых вложений в ДЗО (Показатель 1) и покупной стоимостью финансовых вложений, скорректированной на относительное отклонение между стоимостью чистых активов ДЗО на начало и конец отчетного периода (Показатель 2). В случае, если Показатель 1 выше Показателя 2 более чем на 5 % - признается обесценение финансовых вложений.

Данная проверка производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2.11. Учет основных средств в организации ведется с применением ФСБУ 6/2020 начиная с 01.01.2021 года. Последствия изменений в учетной политике, связанные с переходом на ФСБУ 6/2020 отражаются в бухгалтерском учете Общества, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности с 01.01.2021 года без пересчета показателей за периоды, предшествующие отчетному, с единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с требованиями п. 49 ФСБУ 6/2020, то есть с применением альтернативного способа отражения последствий изменения учетной политики.

2.12. Переоценка основных средств и нематериальных активов не производится.

2.13. Проверка на обесценение первоначальной стоимости объектов основных средств и капитальных вложений проводится с учетом существенности для данной группы активов в соответствии с п. 38 ФСБУ 6/2020, с п. 17 ФСБУ 26/202 и порядком, предусмотренным МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», при наступлении событий (п. 12-14 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»), свидетельствующих об обесценении.

2.14. Объект принимается к учету в качестве основного средства с учетом существенности, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;

- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
 - стоимость объекта превышает 100 000 руб.
- 2.15. Указанный стоимостной параметр не применяется в отношении активов, отвечающих признакам основных средств, информация о которых заведомо существенна, исходя из особенностей деятельности и структуры имущества Общества, такие активы учитываются Обществом в составе основных средств независимо от стоимости.
- 2.16. Сроки полезного использования определяются в соответствии с п. 8-9 ФСБУ 6/2020 с учетом Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.
- 2.17. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.
- 2.18. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальным активам производится линейным способом.
- 2.19. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода. Критерием существенности затрат организации на проведение плановых капитальных ремонтов и технического осмотра/обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев для создания отдельного инвентарного объекта определена доля расходов, превышающих 50% первоначальной стоимости объекта основных средств.
- 2.20. Капитализация затрат на ремонт объектов основных средств применяется для объектов недвижимости, подлежащих кадастровому учету, в силу существенности данной информации для пользователей бухгалтерской отчетности с учетом критерия существенности, сформулированном в п.19 настоящих пояснений.
- 2.21. Учет нематериальных активов в организации ведется с применением ФСБУ 14/2022 начиная с 01.01.2024 года. Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» осуществляется без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, в соответствии с п. 53 ФСБУ 14/2022, то есть в упрощенном порядке.
- 2.22. ФСБУ 14/2022 не применяется к активам, отвечающих всем признакам НМА, но имеющих стоимость за единицу 100 000 руб. и менее. Такие активы признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.
- 2.23. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к нематериальным активам, если его стоимость превышает 100 000 руб., а срок полезного использования превышает 12 месяцев.
- 2.24. В Обществе устанавливается классификация НМА по видам с учетом

существенности:

- программы для ЭВМ и базы данных;
- лицензии и разрешения;
- средства индивидуализации;
- прочие.

- 2.25. Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту.
- 2.26. После признания в бухгалтерском учете объект НМА оценивается по первоначальной стоимости (п. 15 ФСБУ 26/2020).
- 2.27. Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухучете, линейным способом по всем объектам; прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА с бухгалтерского учета (п. 38 ФСБУ 14/2022).
- 2.28. Ежегодная проверка НМА на обесценение не проводится.
- 2.29. Учет запасов в организации ведется с применением ФСБУ 5/2019 начиная с 01.01.2021 года. Последствия изменений в учетной политике, связанные с переходом на ФСБУ 5/2019 отражаются в бухгалтерском учете Общества перспективно.
- 2.30. Единицей учета материальных запасов является номенклатурный номер материального запаса.
- 2.31. Аналитический учет запасов осуществляется на основании регистров бухгалтерского учета.
- 2.32. Приобретаемые материальные запасы (включая товары) отражаются в учете по фактической себестоимости без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». Транспортно-заготовительные расходы по материальным запасам учитываются путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала.
- 2.33. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости (взвешенная оценка).
- 2.34. Затраты на приобретение, создание малоценного оборудования и запасов, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев признаются с учетом существенности для данной группы активов расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2000), на соответствующих счетах затрат.
- 2.35. Стоимость спецодежды погашается единовременно при отпуске в эксплуатацию.

- 2.36. Сроки полезного использования специальной одежды предусмотрены в типовых отраслевых нормах бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, а также внутренними нормативными актами Общества.
- 2.37. Учет капитальных вложений в организации ведется с применением ФСБУ 26/2020 начиная с 01.01.2022 года. Последствия изменений в учетной политике, связанные с переходом на ФСБУ 26/2020 отражаются в бухгалтерском учете Общества перспективно.
- 2.38. Учет договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление арендодателем, лизингодателем, правообладателем, иным лицом (далее - арендодатель) за плату арендатору, лизингополучателю, пользователю, иному лицу (далее - арендатор) имущества во временное пользование (далее - договор аренды) в организации ведется с применением ФСБУ 25/2018 начиная с 01.01.2022 года.
- 2.39. Организация не применяет настоящий ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется настоящий Стандарт.
- 2.40. Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке, предусмотренным пунктом 50 ФСБУ 25/2018.
- 2.41. Единицей учета финансовых вложений, в зависимости от вида финансовых вложений, является объект, в который осуществлено это вложение - организация - продавец ценных бумаг; другая организация, участником которой становится Общество; договор займа и т.п. Денежными эквивалентами Общество признает краткосрочные (сроком менее 10 дней с даты размещения денежных средств) банковские депозиты, частичный возврат которых до окончания срока размещения депозита договором не предусмотрен.
- 2.42. К прямым затратам по основной деятельности относятся расходы основного производства, учитываемые на счете 20 бухгалтерского учета, в том числе:
- Материальные расходы;
 - Расходы на оплату труда основных производственных рабочих;
 - Страховые взносы по оплате труда основных производственных рабочих;
 - Субподрядные работы;
 - Амортизация строительного оборудования;
 - Обязательное и добровольное страхование имущества
 - Ремонт основных средств
 - Прочие расходы основного производства.
- 2.43. Общехозяйственные расходы, принятые к учету на счете 26, не включаются в себестоимость по основной деятельности, и по окончании месяца списываются в

дебет счета 90 «Продажи».

- 2.44. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся по результатам инвентаризации, осуществляемой в порядке и в сроки, установленные настоящей Учетной политикой.
- 2.45. Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков в течении отчетного периода начисляется ежемесячно исходя из размера планового фонда оплаты труда на предстоящий год. Корректировка производится на основании годовой инвентаризации.
- 2.46. Резерв под обесценение групп запасов создается с учетом существенности для данной группы активов в случае снижения цен на аналогичные виды по состоянию на отчетную дату.
- 2.47. В целях создания резерва под обесценение запасов за чистую стоимость продажи запасов, кроме готовой продукции, незавершенного производства и товаров, принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату (п. 29 ФСБУ 5/2019).
- 2.48. Резерв под обесценение сырья, материалов и НЗП не создается, если готовую продукцию/работу/услугу, в состав которой они войдут, предполагается продать по цене, соответствующей себестоимости или выше себестоимости п. 32 МСФО (IAS) 2 «ЗАПАСЫ».
- 2.49. Выручка и расходы по договору признаются способом "по мере готовности". Способ "по мере готовности" предусматривает, что выручка по договору определяется исходя из подтвержденной степени выполнения соответствующих работ независимо от того, должны или не должны они предъявляться заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором). Выручка по договорам, признанная по мере готовности, отражается в учете по дебету счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в корреспонденции со счетом 90 «Продажи». Если договором подряда предусмотрена ежемесячная сдача работ с подписанием форм КС-2 и КС-3, то доход определяется по мере подписания указанных форм. При этом счет 46 не применяется.
- 2.50. Доходы, связанные непосредственно с основной деятельностью, учитываются, как прочие доходы от обычных видов деятельности. К таким доходам относятся:
- доходы от продажи строительных материалов и конструкций, приобретенных для выполнения строительно-монтажных работ силами субподрядчиков и реализованных им;
 - доходы в виде арендной платы за сданные в аренду строительные машины, оборудование, временные здания и сооружения, предоставленные подрядчикам (субподрядчикам) задействованным на выполнение договора;

- доходы в виде возмещения подрядчиками расходов, понесенных Обществом в связи с подготовкой, подписанием и исполнением договора строительного подряда и не возмещаемых заказчиком;
 - другие аналогичные доходы.
- 2.51. Степень завершенности работ для определения выручки и расходов по договору способом «по мере готовности» определяется по доле фактически понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. Расчетная величина общих расходов исчисляется как сумма всех фактически понесенных расходов по этому договору и расчетной величины расходов, которые предстоит понести для завершения работ по договору.
- 2.52. Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления, обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов.
- 2.53. Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.
- 2.54. ПБУ 12/2010 Обществом не применяется. Информация по сегментам в бухгалтерской отчетности не раскрывается.
- 2.55. Перечень должностных лиц, имеющих право на получение денежных средств под отчет, утверждается отдельным приказом по Обществу.
- 2.56. Для составления промежуточной и годовой бухгалтерской отчетности применяются формы бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках согласно приложениям к ФСБУ 4/2023.
- 2.57. Промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность представляется в сроки и в составе, предусмотренными законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.
- 2.58. В бухгалтерской отчетности финансовые вложения, дебиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы представлены как долгосрочные.

3. Нематериальные активы

Пересмотр элементов амортизации в 2025 году не производился.

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения				
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	10 219	(415)	-	(2 674)	-	-	-	-	-	10 768	(3 089)	
	За 2024 г.	372	(372)	372	(415)	-	-	-	9 677	-	10 219	(415)	
в том числе:	За 2025 г.	9 931	(410)	-	(2 587)	-	-	-	-	-	9 932	(2 996)	
	За 2024 г.	-	-	-	(410)	-	-	-	9 677	-	9 932	(410)	
Программы ЭВМ	За 2025 г.	287	(5)	-	(88)	-	-	-	-	-	837	(93)	
	За 2024 г.	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	287	(5)	
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие НМА	За 2025 г.	372	(372)	372	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Переоценка НМА в 2025 году и в 2024 году не производилась.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода			
		На начало года		списано	амортизация	ВЫКУП из лизинга (перемещение ОС)		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	2 294 918	(1 666 963)	138 021	26 805	(219 549)	149 796	(51 809)	2 535 618	(1 911 516)	
	За 2024 г.	1 901 187	(1 392 052)	166 058	65 343	(197 981)	309 672	(142 273)	2 294 918	(1 666 963)	
в том числе:	За 2025 г.	4 608	(420)	-	-	(658)	-	-	4 608	(1 078)	
	За 2024 г.	56 659	(46 184)	4 608	47 996	(2 232)	-	-	4 608	(420)	

	3а 2025 г.		(258 745)		48 454		(9 267)		7 644		(39 635)		1 817		(1 187)		414 602		(291 923)	
	3а 2024 г.		(216 267)		42 485		(174)		173		(30 392)		25 053		(12 259)		373 598		(258 745)	
Машинны и оборудование (кроме офисного)	373 598		(9 988)		3 213		-		-		(4 279)						22 891		(14 267)	
Офисное оборудование	306 234		(6 777)		2 819		(438)		437		(3 648)						19 678		(9 988)	
Транспортные средства	1 785 056		(1 327 997)		76 232		(5 954)		5 636		(167 178)			147 979		(50 622)	2 003 313		(1 540 161)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 410 722		(1 060 726)		114 443		(24 728)		16 737		(153 994)			284 619		(130 014)	1 785 056		(1 327 997)	
	48 299		(36 198)		415		(406)		327		(4 066)			-		-	48 308		(39 937)	
	46 960		(32 185)		1 339		-		-		(4 013)			-		-	48 299		(36 198)	
Земельные участки	16 760		-		-		(16 760)		-		-			-		-	-		-	
	16 760		-		-		-		-		-			-		-	16 760		-	
Другие виды основных средств	46 919		(33 615)		9 707		(14 730)		13 198		(3 733)			-		-	41 896		(24 150)	
	46 555		(29 913)		364		-		-		(3 702)			-		-	46 919		(33 615)	

Переоценка основных средств в 2025 году, так же, как и в 2024 году не производилась.

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода			
		На начало года		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	Выкуп из лизинга (перемещение ОС)			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	202 245	(40 708)	79 167	-	(26 400)	-	(149 796)	51 809	131 616	(15 299)
	3а 2024 г.	469 968	(143 107)	41 949	-	(39 874)	-	(309 672)	142 273	202 245	(40 708)
Машинны и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	27 749	(4 854)	-	-	(4 203)	-	(1 817)	1 187	25 932	(7 870)
	3а 2024 г.	37 370	(12 255)	15 432	-	(4 858)	-	(25 053)	12 259	27 749	(4 854)
Транспортные средства	3а 2025 г.	174 496	(35 854)	79 167	-	(22 197)	-	(147 979)	50 622	105 685	(7 429)
	3а 2024 г.	432 598	(130 852)	26 517	-	(35 016)	-	(284 619)	130 014	174 496	(35 854)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	740 419	772 732	819 236
в том числе:			
Сооружения	3 529	4 187	10 475
Машины и оборудование (кроме офисного)	140 742	137 748	115 041
Офисное оборудование	8 624	9 691	10 520
Транспортные средства	561 407	595 701	651 784
Производственный и хозяйственный инвентарь	8 371	12 101	14 774
Другие виды основных средств	17 746	13 304	16 642
Неамортизируемые основные средства - всего	-	16 760	16 760
Земельные участки	-	16 760	16 760

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

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	(217 188)	-	-	(217 188)	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	(208 445)	-	-	(208 445)	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	7 520	-	-	-	-	-	7 520	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В 2025 году производился ежегодный пересмотр СПИ (увеличение) в соответствии с ФСБУ 6/2020. Влияние ФСБУ 6/2020 на показатели основных средств за счет амортизации на 01.01.2026 года (42 885) тыс. руб.

Общество арендует часть офисного здания, расположенного по адресу: 117006, г. Москва, ул. Обручева, д. 23. Договоры на аренду части офисного здания не содержат стоимостной оценки полученных в аренду объектов недвижимости.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс	
	до 01.01.2002	с 01.01.2002
Здания	-	-
Машины и оборудование	-	5 до полного износа
Транспортные средства	-	3 до полного износа
Прочие	-	2 до полного износа

5.1 Финансовые вложения

В связи с применением начиная с 01.01.2025 ФСБУ 4/2023 были пересмотрены финансовые вложения по составу.

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	поступило	списано	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
				первоначальная стоимость			
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	28 000	50 000	-	-	78 000	-
	За 2024 г.	28 000	-	-	-	28 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	30 547	138 177	149 351	-1 960	17 413	-
	За 2024 г.	30 135	10 604	10 192	-	30 547	-
Итого	За 2025 г.	58 547	188 177	149 351	-1 960	95 413	-
	За 2024 г.	58 135	10 604	10 192	-	58 547	-

В состав финансовых вложений, отраженных по строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса, входят выданные займы со сроком погашения свыше 1 года, которые по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 78 000 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. составляют 28 000 тыс. руб., что соответственно увеличило итог по разделу 1 бухгалтерского баланса).

В состав финансовых вложений, отраженных по строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса, входят выданные займы со сроком погашения до 1 года, а также если срок возврата выданного займа определяется моментом востребования, такое финансовое вложение рассматривается Обществом как краткосрочное обязательство с отражением по строке 1240 «Финансовые вложения»

бухгалтерского баланса и по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 17 413 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. составляют 30 547 тыс. руб.).

Указанные выше финансовые вложения относятся к финансовым вложениям, по которым не определяется рыночная стоимость. Признаки обесценения финансовых вложений отсутствуют.

Общее влияние этих факторов на показатели актива баланса 2024 года

Показатели	Код показателя	31 декабря 2024	31 декабря 2024	отклонение
		до исправления	после исправления	
1	2	3	4	5
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Финансовые вложения	1170		28 000	+ 28 000
Итого по разделу I	1100	1 098 684	1 126 684	+ 28 000
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	58 547	30 547	- 28 000

5.2. Дополнительное раскрытие в разделе «Прочие внеоборотные активы»

По состоянию на 31.12.2025 г. в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражены банковские гарантии со сроком использования более 12 месяцев после отчетной даты в размере 1 946 646 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 272 905 тыс. руб.).

6. Запасы

В состав запасов, отраженных в строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса, входят сырье и материалы, товары, расходы будущих периодов, включающих банковские гарантии со сроком использования до 1 года после отчетной даты.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		фактическая себестоимость	затраты	списано	изменения видов запасов фактическая себестоимость	фактическая себестоимость
				фактическая себестоимость		
Запасы - всего	За 2025 г.	1 643 349	27 521 704	(26 866 352)	X	2 298 701
	За 2024 г.	1 321 640	31 504 872	(31 183 163)	X	1 643 349
в том числе:						
Сырье и материалы	За 2025 г.	1 327 552	6 721 051	(936 982)	(4 898 339)	2 213 282
	За 2024 г.	1 145 776	10 164 076	(2 474 755)	(7 507 546)	1 327 551
Товары	За 2025 г.	7 674	-	-	-	7 674
	За 2024 г.	7 674	-	-	-	7 674
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	20 635 601	(25 533 939)	4 898 338	-
	За 2024 г.	-	20 956 445	(28 463 991)	7 507 546	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	308 124	165 052	(395 431)	-	77 745
	За 2024 г.	168 190	384 351	(244 417)	-	308 124

Резерв под обесценение сырья, материалов и НЗП в 2025 г., 2024 г. не создавался.

7. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025г. дебиторская задолженность составляет 33 592 849 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 23 816 036 тыс. руб., в том числе сальдо по ЕНС 114 386 тыс. руб. показано развернуто в составе задолженности по налогам, сборам, страховым взносам, что увеличило валюту баланса соответственно).

Влияние этого фактора на показатели второго раздела баланса 2024 года

Показатели	Код показателя	31 декабря 2024	31 декабря 2024	отклонение
		до исправления	после исправления	
1	2	3	4	5
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	23 701 650	23 816 036	+ 114 386
Итого по разделу II	1200	37 416 318	37 502 704	
БАЛАНС	1600	38 515 002	38 629 388	+ 114 386

Общее влияние факторов из раздела 5 и раздела 7 на валюту баланса 2024 года

Показатели	Код показателя	31 декабря 2024	31 декабря 2024	отклонение
		до исправления	после исправления	
1	2	3	4	5
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Финансовые вложения	1170		28 000	+ 28 000
Итого по разделу I	1100	1 098 684	1 126 684	+ 28 000
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	58 547	30 547	- 28 000
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	23 701 650	23 816 036	+ 114 386
Итого по разделу II	1200	37 416 318	37 502 704	+ 86 386
БАЛАНС	1600	38 515 002	38 629 388	+ 114 386

В состав дебиторской задолженности, отраженной по строке 1230 бухгалтерского баланса, в том числе входят: задолженность покупателей и заказчиков, которая по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 3 714 422 тыс. руб., в том числе гарантийные удержания – 1 670 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 3 326 695 тыс. руб., в том числе гарантийные удержания - 718 тыс. руб.); авансы выданные, которые по состоянию на 31.12.2025 г. составляют (за вычетом НДС) – 22 771 717 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 14 244 207 тыс. руб. тыс. руб.); расчеты по договорам об уступке права требования (по критерию расчеты) и перевода долга составляют на 31.12.2025 г. 5 263 291 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. - 5 338 824 тыс. руб.); задолженность прочих дебиторов по состоянию на 31.12.2025 г. составляет (за минусом резервов по сомнительным долгам в сумме 2 175 164 тыс. руб.) 1 259 329 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 709 431 тыс. руб.).

Показатели	Код строки	31 декабря 2025	31 декабря 2024
1	2	3	4
Дебиторская задолженность	1230	33 592 849	23 816 036
в том числе: краткосрочная		33 592 849	23 816 036
задолженность покупателей и заказчиков		3 712 752	3 325 977
расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям		1 670	718
авансы выданные (за вычетом НДС)		22 771 717	14 244 207
задолженность по налогам, сборам, страховым взносам (68,69)		170 518	114 466
расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию		21 399	23 171
% по займам выданным и прочим доходам		38 655	58 600
расчеты по договорам об уступке права требования (по критерию расчеты) и переводе долга		5 263 291	5 338 824
расчеты по обеспечительным платежам		353 518	642
прочая дебиторская задолженность		1 259 329	709 431

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

В отчете о движении денежных средств денежные потоки отражены следующим образом:

8.1. Денежные потоки от текущих операций

- суммы денежных средств, полученные от покупателей и заказчиков показаны в нетто оценке, т.е. за вычетом налога на добавленную стоимость;
- суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показаны за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей;
- суммы полученных в виде авансов от покупателей и заказчиков денежных средств (без НДС), которые по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 не зачтены с основной задолженностью, отражены в составе показателя строки 4119 «Прочие поступления» и составляют 101 395 378 тыс. руб., 14 485 688 тыс. руб., соответственно;
- суммы денежных средств, уплаченные поставщикам, подрядчикам, прочим контрагентам по основной (операционной) деятельности, показаны в нетто оценке, т.е. за вычетом налога на добавленную стоимость;
- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показаны за минусом возвратов денежных средств от поставщиков;
- суммы перечисленных в виде авансов поставщикам, подрядчикам денежных средств (без НДС), которые по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 не зачтены с основной задолженностью, отражены в составе показателя строки 4129 «Прочие платежи» и составляют 16 563 598 тыс. руб., 9 397 838 тыс. руб. соответственно;

- денежный поток по НДС показан свернуто в составе показателя строки 4119 «Прочие поступления» и составляет в 2025 г. – 13 273 428 тыс. руб. (в 2024 г. денежный поток по НДС отражен в строке 4129 «Прочие платежи» в сумме 410 347 тыс. руб.);
- суммы денежных средств, израсходованные на оплату труда персонала, показаны с учетом сумм НДФЛ, платежей на обязательное социальное страхование;
- оплата налоговых платежей, отражена в разделе текущих операций по строке 4129 «Прочие платежи»;

8.2. Денежные потоки от инвестиционных операций

- суммы полученных и израсходованных денежных средств по инвестиционной деятельности показаны в нетто оценке, т.е. за вычетом налога на добавленную стоимость;

8.3. Денежные потоки от финансовых операций

- суммы полученных и возвращенных кредитов банков и лизинговых платежей.

По состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024 существенных сумм денежных средств, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024 открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

В состав строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса входят остатки денежных средств на счетах в банках, которые по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 101 103 829 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 12 011 240 тыс. руб.). Краткосрочные банковские депозиты, признаваемые денежными эквивалентами и отражаемые в составе строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют (на 31.12.2024 г. отсутствуют).

Денежные потоки с основными, дочерними или зависимыми обществами.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.		За Январь - Декабрь 2024 г.	
		Группа*	в том числе Основное Общество	Группа*	в том числе Основное Общество
Денежные потоки от текущих операций					
Поступления - всего	4110	201 561			
в том числе: прочие поступления	4119	183 505			
Платежи - всего	4120	(443 706)	(2 529)	(247 597)	(1 740)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(73 048)	(283)	(54 275)	(1 167)
прочие платежи	4129	(370 657)	(2 246)	(193 322)	(573)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(242 144)	(2 529)	(247 597)	(1 740)

Денежные потоки от инвестиционных операций					
Поступления - всего	4210	361 143			
в том числе:					
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	361 143			
прочие поступления	4219				
Платежи - всего	4220	(64 840)		(295 000)	
в том числе:					
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(64 840)		(295 000)	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	296 303		(295 000)	
Поступления - всего	4310				
Платежи - всего	4320			(30 000)	
в том числе:					
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323			(30 000)	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300			(30 000)	
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	54 159	(2 529)	(572 597)	(1 740)

* Группа - всего денежные потоки Общества по расчетам с основными, дочерними, зависимыми обществами.

9. Уставный капитал

Уставный капитал 100 000 рублей, полностью оплачен. Уставный капитал состоит из одной тысячи обыкновенных акций. Номинальная стоимость одной акции 100 рублей.

Решений о выплате (объявлении) дивидендов по итогам 2022, 2023, 2024 года в 2024, 2025 году не принималось.

10. Прочие долгосрочные обязательства.

По строке 1450 отражена задолженность по арендным обязательствам (лизингу имущества) сроком погашения более года, которая по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 27 051 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 12 830 тыс. руб., в том числе долгосрочная задолженность на сумму 23 050 тыс. руб. показана в строке 1520 (1520.1) в соответствии с ФСБУ 4/2023).

Влияние этого фактора на показатели пятого раздела баланса 2024 года

Показатели	Код показателя	31 декабря 2024	31 декабря 2024	отклонение
		до исправления	после исправления	
1	2	3	4	5
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие долгосрочные обязательства	1450	35 880	12 830	- 23 050
Итого по разделу IV	1400	159 374	136 324	- 23 050

11. Кредиты и займы полученные

В течение 2025 г. Общество привлекало краткосрочные кредиты в объеме 2 063 416 тыс. руб. В течение 2025 г. суммы привлеченных Обществом краткосрочных кредитов и займов были полностью погашены в размере 2 063 416 тыс. руб. и выплачены причитающиеся проценты – 65 503 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 задолженность Общества по указанным видам обязательств отсутствует.

В течение 2024 г. Общество привлекало краткосрочные кредиты в объеме 599 235 тыс. руб. В течение 2024 г. суммы привлеченных Обществом краткосрочных кредитов и займов были полностью погашены в размере 599 235 тыс. руб. и выплачены причитающиеся проценты – 69 734 тыс. руб.

Просроченные оплаты по погашению кредитов и займов, а также выплаты причитающихся процентов отсутствуют.

12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, учтенная по строке 1520 бухгалтерского баланса, составляет по состоянию на 31.12.2025 г. – 136 131 982 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 36 226 424 тыс. руб.), в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками, которая по состоянию на 31.12.2025 г. составляет (с учетом гарантийных (страховых) удержаний в сумме 1 374 087 тыс. руб.) 3 843 029 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 4 290 404 тыс. руб.), авансы полученные, которые по состоянию на 31.12.2025 г. (отражены за минусом НДС) составляют 114 266 778 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 29 350 241 тыс. руб.), задолженность по налогам, сборам, страховым взносам по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 15 638 798 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 1 578 328 тыс. руб., сальдо по ЕНС 114 386 тыс. руб. показано развернуто в составе дебиторской задолженности по налогам, сборам, страховым взносам), задолженность по расчетам с банками по предоставленным банковским гарантиям, которая по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 2 288 567 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 779 481 тыс. руб.). Задолженность перед персоналом, которая по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 181 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 312 тыс. руб.), задолженность по договорам о переводе долга и уступке права требования по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 38 788 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 250 986 тыс. руб.), задолженность по договорам аренды (лизингу имущества) по состоянию на 31.12.2025 г. составила 23 964 тыс. руб. (на 31.12.2024 г.

– 65 759 тыс. руб., в том числе долгосрочная задолженность на сумму 23 050 тыс. руб. переклассифицирована в краткосрочную в соответствии с ФСБУ 4/2023), кредиторская задолженность прочих кредиторов по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 55 841 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 48 349 тыс. руб.).

Задолженность перед акционером по начисленным дивидендам по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует (на 31.12.2024 г. – отсутствует).

Показатели	Код строки	31 декабря 2025	31 декабря 2024
1	2	3	4
12.1 Кредиторская задолженность	1520	136 131 982	36 298 101
задолженность поставщикам и подрядчикам		2 468 942	2 960 620
авансы полученные за вычетом НДС		114 266 778	29 350 241
задолженность по налогам, сборам, страховым взносам (68,69)		15 638 798	1 578 328
расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям		1 374 087	1 329 784
расчеты по банковским гарантиям		2 288 567	779 481
расчеты с сотрудниками (70, 71,73)		181	312
расчеты по договорам о переводе долга и уступке права требования		38 788	250 986
прочая кредиторская задолженность		55 841	48 349
12.2 Обязательства по аренде	1520	23 964	65 759
арендные обязательства (лизинг)	1520.1	23 964	65 759

Общее влияние факторов из раздела 12 на пассив и валюту баланса 2024 года

Показатели	Код показателя	31 декабря 2024 до исправления	31 декабря 2024 после исправления	отклонение
1	2	3	4	5
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие долгосрочные обязательства (лизинг)	1450	35 880	12 830	- 23 050
Итого по разделу IV	1400	159 374	136 324	- 23 050
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиторская задолженность	1520	36 226 424	36 298 101	+ 71 677
В том числе:				
задолженность по налогам, сборам, страховым взносам		1 463 942	1 578 328	+ 114 386
арендные обязательства (лизинг)		42 709		-42 709
Обязательства по аренде	1520		65 759	+ 65 759
Итого по разделу V	1500	36 543 717	36 681 153	+ 137 436
БАЛАНС	1600	38 515 002	38 629 388	+ 114 386

13. Оценочные обязательства

Вид резерва	Наличие на начало отчетного периода, тыс. руб.	Погашение в течение отчетного периода, тыс. руб.	Поступление в течение отчетного периода, тыс. руб.	Остаток на конец отчетного периода, тыс. руб.
Резервы по сомнительным долгам	1 891 281	90 574	374 457	2 175 164
Резервы на оплату отпусков	317 293	257 356	325 925	385 861

14. Условные обязательства.

Сведения о выданных обеспечениях обязательств.

Наименование показателя	На 31.12.2025 г. тыс. руб.	На 31.12.2024 г. тыс. руб.
Выданные обеспечения всего, в т. ч.:	50 365 597	36 951 861
поручительства по обязательствам других организаций	346 000	346 000
залог прав требований дебиторской задолженности	50 019 597	36 605 861

Обеспечения обязательств и платежей, выданных АО «МИСК» в пользу организаций, являющихся связанными сторонами АО «МИСК» по состоянию на «31» декабря 2025 года:

Дата	Описание обеспечения	Лицо, в пользу которого выдано поручительство	Сумма (тыс. руб.)	Срок действия
13.12.2021	Поручительство перед ПАО «Сбербанк России» за исполнение обязательств по договору № 4759 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 05.03.2020 с учетом ДС № 1 от 13.12.2021	ООО «Галеон»	346 000	04.03.2030

15. Выручка

Выручка от основной деятельности за 2025 год составляет 27 903 653 тыс. руб. без учета НДС (за 2024 г. – 32 295 774 тыс. руб.).

Выручка	2025г.	2024г.
Строительно-монтажные работы	26 271 336	29 272 571
Услуги генерального подрядчика	18 652	51 746
Проектные работы (ПИР)	623 084	395 930
Выручка от реализации товаров и готовой продукции	990 465	2 565 816
Выручка от реализации прочее	116	9 711
ИТОГО:	27 903 653	32 295 774

16. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж в 2025 г. составляет – 26 351 827 тыс. руб. (в 2024 г. – 30 827 579 тыс. руб.).

Показатель	2025г.	2024г.
Себестоимость реализованных строительно-монтажных работ и услуг генерального подрядчика	25 439 305	28 369 098
Себестоимость реализованных товаров	912 522	2 456 104
Себестоимость реализованных транспортных услуг		2 377
ИТОГО:	26 351 827	30 827 579

Управленческие расходы в 2025 г. – 971 565 тыс. руб. (в 2024 г. – 845 013 тыс. руб.).

Совокупные затраты на приобретение в течение отчетного года энергетических ресурсов (без НДС), к числу которых относится топливо для машин и механизмов, составили 333 183 тыс. руб. (в 2024г. – 335 018 тыс. руб.).

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

Наименование показателя	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
Материальные затраты	22 191 291	27 769 465
Расходы на оплату труда	2 998 055	2 327 856
Отчисления на социальные нужды	704 247	589 349
Амортизация	31 472	27 407
Прочие затраты	1 398 327	958 515
Итого расходы по обычным видам деятельности	27 323 392	31 672 592

В составе показателя «Материальные затраты» учтена стоимость использованных в производстве материалов, а также работ, непосредственно связанных с производством СМР и покупная стоимость реализованных товаров.

Прибыль от продаж за 2025г. составляет 580 261 тыс. руб. (за 2023г. – 623 182 тыс. руб.).

17. Прочие доходы и расходы

Показатели	2025 г.		2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты к получению	2 010 451		61 113	
Проценты к уплате		73 807		88 994
Доходы (Расходы), связанные с реализацией внеоборотных активов	52 126		21 092	
Доходы (Расходы), связанные с ликвидацией внеоборотных активов		3 525		9 907
Реализация иного имущества, прочих работ и услуг	2 333		2 106	
Доходы (Расходы) от аренды/субаренды имущества	4 457		50	1 304
Доходы (Расходы) от формирования (восстановления) резервов	7 165	374 457	42 346	
Расходы по НДС		86 787		192 352
Расходы на услуги банков		231 603		7 597
Расходы на премии		927		928
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	34 698	49 497	56 309	32 973
прибыль (убыток) от списания дебиторской (кредиторской) задолженности	4 893	2 690		2 396
доходы (расходы) от уступки права требования недвижимости (ДДУ)	1 225		4 865	
доходы (расходы) первоначального кредитора по договорам уступки права требования (кроме ДДУ) после срока платежа	10 474	11 818	49 674	75 567
Расходы на материальную помощь		6 635		5 554
Прочее	15 527	24 799	8 993	11 018

18. Прибыль(убыток) до налогообложения, налог на прибыль, чистая прибыль (убыток).

Прибыль до налогообложения в отчетном году составляет 1 857 065 тыс. руб., (в 2024 г. – 440 387 тыс. руб.) Текущий налог на прибыль по данным Общества составил – 537 921 тыс. руб. (в 2024 г. – 134 966 тыс. руб.).

Суммы постоянных налоговых обязательств (активов), повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль, составляет 62 525 тыс. руб. (в 2024 г. – 48 738 тыс. руб.).

Постоянные налоговые обязательства (активы), связаны с различиями в признании в бухгалтерском и налоговом учете доходов и расходов, не учитываемых в целях налогообложения прибыли.

Общая сумма изменения отложенных налоговых обязательств в 2025 году составила 17 895 тыс. руб.

Общая сумма изменения отложенных налоговых обязательств в 2024 году составила 20 629 тыс. руб.

Изменение суммы отложенных налоговых активов в отчетном году составляет (6764) тыс. руб.

Изменение суммы отложенных налоговых активов в 2024 году составляет (22 478) тыс. руб.

Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении затрат на специальную одежду, доходных вложений в материальные ценности, недостач и потерь от порчи ценностей, расходов будущих периодов, а также в начислении амортизации по объектам основных средств.

Чистая прибыль в отчетном году составляет 1 330 274 тыс. руб., в 2024 году составила 284 169 тыс. руб.

Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Чистые активы	3 142 185	1 811 911	1 527 742

19. Прибыль на акцию

Базовая прибыль, приходящаяся на одну акцию, составляет 1 330 273,82 руб. (2025 г.), 284 169,43 руб. (2024 г.), рассчитанные исходя из чистой прибыли в размерах 1 330 274 тыс. руб. и 284 169 тыс. руб. соответственно.

На начало и на конец отчетного периода Общество не имело ценных бумаг с разводняющим эффектом, таким образом, разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

20. Информация по сегментам

Согласно учетной политики Общества информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

21. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах:

N п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %
1	Хайдаров Фарит Рифович	РФ, г. Москва	Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	24.05.2025	00,00
2	Майоров Андрей Леонидович	Согласие не получено	<p>- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор АО «Ю2»)</p> <p>- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «Галеон»)</p> <p>- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «Квагра Инвест»)</p> <p>- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «Квагра Недвижимость»)</p>	03.11.2020 25.03.2021 22.12.2021	-

3	Давыдов Дмитрий Валерьевич	Согласие не получено	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (владеет совместно с АО «Ю2» более 50% ООО «Кватра Инвест»)	23.05.2021	-
4	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гезоро»	117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23	- принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	31.01.2022	-
5	Общество с ограниченной ответственностью «Галеон»	142701, Московская область, г.о. Ленинский, г. Видное, ул. Ольховая, д. 4, литер А1, помещ. 16, ком. 26	- принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (через Генерального директора ООО «Галеон» Майорова А.Л. входит в группу)	03.11.2020	-
6	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМЛАЙН»	119590, г. Москва, ул. Минская, д. 1Г, корп. 2	- принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор АО «МИСК» Хайдаров Фарит Рифович владеет долей ООО «ПРОМЛАЙН» в размере более 50%)	23.06.2014	-
7	Нурутдинов Фарид Рашитович	Согласие не получено	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «ПРОМЛАЙН»)	01.11.2018	-
8	Акционерное общество «Ю2»	117630, город Москва, улица Обручева, дом 23, этаж/пом 1/3	- принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	23.12.2017	-
9	Общество с ограниченной ответственностью «Кватра Инвест»	117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 8, пом. 18	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Давыдов Д.В. владеет совместно с АО «Ю2» более 50% ООО «Кватра Инвест»)	25.03.2021	100

10	Общество с ограниченной ответственностью «Кватра Недвижимость»	117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 9, пом. 18	117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 9, пом. 12	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Давыдов Д.В. владеет совместно с АО «Ю2» более 50% ООО «Кватра Недвижимость»)	22.12.2021	-
11	Общество с ограниченной ответственностью «Производственная компания «Световые дорожные системы»	117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 9, пом. 12	117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 9, пом. 12	- принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо;	03.07.2025	-
12	Терентьев Андрей Леонидович	Согласие не получено	Согласие не получено	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Тезоро»)	26.01.2023	-
13	Семушкин Александр Михайлович	Согласие не получено	Согласие не получено	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «ПК «СДС»)	20.11.2025	-

Бенефициарным владельцем АО «МИСК» является:
Давыдов Дмитрий Валерьевич

Операции со связанными сторонами в 2025г.:

Расчеты по договорам с ООО «Тезоро» (лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество)

Предмет договора	Данные учета, тыс. руб.				Форма расчетов	Сроки расчетов
	Объем операций, дебетовый оборот	Объем операций, кредитовый оборот	Сд расчетов Дт	Сд расчетов Кт		
Строительно-монтажные работы	-	20 082	-	-	Денежная	Краткосрочная
Потребление электроэнергии на объекте строительства	8	-	-	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Займы, выданные ООО «Тезоро»	55 840	318 840	50 000	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
% по выданным займам	13 283	42 303	1 055	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Прочие взаиморасчеты	-	1 593	-	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная

Расчеты по договорам с ООО «Галеон» (лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество)

Предмет договора	Данные учета, тыс. руб.				Форма расчетов	Сроки расчетов
	Объем операций, дебетовый оборот	Объем операций, кредитовый оборот	Сд расчетов Дт	Сд расчетов Кт		
Займы, выданные ООО «Галеон»	-	-	28 000	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
% по выданным займам	2 516	-	9 076	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Уступка прав требования денежных средств (в т.ч замена лица в обязательстве)	25 913	25 500	-	3 750	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Прочие взаиморасчеты	-	-	1 100	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная

Расчеты по договорам с ООО «Промлайн» (лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество)

Предмет договора	Данные учета, тыс. руб.				Форма расчетов	Сроки расчетов
	Объем операций, дебетовый оборот	Объем операций, кредитовый оборот	Сд расчетов Дт	Сд расчетов Кт		
Аренда движимого имущества	15 000	15 000	-	1 250	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная

Расчеты по договорам с ООО «Производственная компания «Световые дорожные системы» (лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество)

Предмет договора	Данные учета, тыс. руб.				Форма расчетов	Сроки расчетов
	Объем операций, дебетовый оборот	Объем операций, кредитовый оборот	Сд расчетов Дт	Сд расчетов Кт		
Покупка строительных материалов	64 598	57 426	7 172	-	Денежная	Краткосрочная
Продажа товаров/работ/услуг	15 634	648	14 986	-	Денежная	Краткосрочная
Прочие взаиморасчеты	352 783		352 783	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная

Расчеты по договорам с ООО «Кватра инвест» (основное общество)

Предмет договора	Данные учета, тыс. руб.				Форма расчетов	Сроки расчетов
	Объем операций, дебетовый оборот	Объем операций, кредитовый оборот	Сд расчетов Дт	Сд расчетов Кт		
Займы, выданные ООО «Кватра инвест»	-	-	300	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
% по выданным займам	35	-	108	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Уступка прав требования денежных средств (в т.ч. замена лица в обязательстве)	-	-	3 078	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Прочие взаиморасчеты	5 435	4 800	922	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная

Расчеты по договорам с ООО «Кватра недвижимость» (лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество)

Предмет договора	Данные учета, тыс. руб.				Форма расчетов	Сроки расчетов
	Объем операций, дебетовый оборот	Объем операций, кредитовый оборот	Сд расчетов Дт	Сд расчетов Кт		
Аренда движимого имущества	66 313	70 758	-	2 041	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Займы, выданные	9 000	-	14 309	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
% по выданным займам	526	-	21 546	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Строительно-монтажные работы	6 593	-	18 704	-	Денежная	Краткосрочная
Уступка прав требования денежных средств (в т.ч замена лица в обязательстве)	-	183 100	1 721 755	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Прочие взаиморасчеты	-	-	24 091	-	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная

Вознаграждение основного управленческого персонала с НДФЛ (генерального директора, заместителей ген. директора и пр.), в том числе выплаты, связанные с увольнением, отчисления во внебюджетные фонды за отчетный период составило 1 114 736 тыс. руб. (за 2024 г. – 506 608 тыс. руб.). Задолженность перед основным управленческим персоналом по состоянию на 31.12.2025 г. – отсутствует (на 31.12.2024 г. – отсутствует).

22. Целевое финансирование

В 2025 году в Общество поступило целевое финансирование:

- из департамента строительства транспортной и инженерной инфраструктуры города Москвы предупредительных мер в целях возмещения затрат на охрану и содержание объектов в объеме 6 425 тыс. руб.;

- из ОСФР по г. Москве и Московской области предупредительных мер по сокращению производственного травматизма и профессиональных заболеваний в объеме 5 170 тыс. руб.

Полученные средства были потрачены Обществом в отчетном периоде на выделенные цели в полном объеме.

23. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период после отчетной даты и до момента подписания отчетности не было выявлено фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2025 год.

Генеральный директор



Ф.Р. Хайдаров