ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД
АО «МОСОТДЕЛПРОМ»

Организация	Акционерное общество «Мосотделпром»
Идентификационный номер налогоплательщика	7707041364
Форма собственности	Частная собственность
Отчетная дата (число, месяц, год)	31 декабря 2025 года
Единицы измерения	тыс. руб.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основные виды деятельности Общества в 2025 г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Дополнительные виды деятельности Общества в 2025 г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
82.99	Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

2. КРАТКИЙ ОБЗОР УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. КОНЦЕПЦИЯ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами.

2.2. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика сформирована исходя из допущений:
- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности (критерии существенности см. п. 2.4. Пояснений).

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности сроки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.
В автоматически сформированных формах отчетности приведены пустые Приложения (3. «Нематериальные активы», 5. «Финансовые вложения», 9. «Обеспечения обязательств», 11. «Государственная помощь»), которые Обществом не применяются. Данное решение обусловлено тем, что удаление утвержденных форм из отчетности могло бы быть истолковано пользователями как отсутствие полного комплекта отчетных форм.

2.3. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.3.1. Изменение учетной политики Организации, обусловленное изменением законодательства

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- изменения представления следующих статей в бухгалтерской отчетности:
  - долгосрочные дебиторская и кредиторская задолженности раскрываются в составе внеоборотных;
  - показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее представлялись развернуто);
- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.3.2. Изменение учетной политики Организации, принятые с начала отчетного года и не связанные с изменением законодательства

В Учетной политике Организации изменен подход для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений (п. 23 ПБУ 23/2011).
В силу п. 3 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений" (далее - ПБУ 19/02) к финансовым вложениям относятся, в частности, депозитные вклады в кредитных организациях. Однако ПБУ 19/02 не устанавливает влияние срока размещения депозитов на признание их финансовыми вложениями.
В соответствии с п. 2 ПБУ 19/02 для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо единовременное выполнение следующих условий, перечисленных в п. 2 ПБУ 19/02:
- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).
Пункт п. 7.1 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации" (далее - ПБУ 1/2008) предписывает в случаях, не урегулированных федеральными стандартами бухгалтерского учета, руководствоваться, в первую очередь, соответствующими МСФО.
Пункт 7 МСФО (IAS) 7 "Отчет о движении денежных средств" поясняет, что эквиваленты денежных средств предназначены для урегулирования краткосрочных денежных обязательств, а не для инвестирования или иных целей. Для того чтобы классифицировать инвестицию как эквивалент денежных средств, она должна быть легко обратима в известную сумму денежных средств и подвержена незначительному риску изменения стоимости. Таким образом, инвестиция обычно квалифицируется как эквивалент денежных средств только тогда, когда она имеет короткий срок погашения, например три месяца или менее с даты приобретения.
В п. 5 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств" (далее - ПБУ 23/2011) денежные эквиваленты определяются как высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены

незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам могут быть отнесены, например, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования.
Т.о. депозитные вклады в кредитных организациях относятся к финансовым вложениям организации в случае, если они размещены на срок более трех месяцев и поэтому к организации переходят финансовые риски, в частности кредитный риск (риск прекращения деятельности банка), исходя из пп. 2, 3 ПБУ 19/02. Если краткосрочный депозит размещается на срок три месяца или менее, то он не относится к краткосрочным финансовым вложениям, а отражается в бухгалтерском балансе по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты".
Изменение порядка учета депозитов в учетной политике Организации отражается в порядке, установленном п. 15 ПБУ 1/2008, т.е. ретроспективно.
При ретроспективном способе данные бухгалтерской отчетности предыдущих периодов пересчитываются исходя из предположения, что в этих периодах применялась новая (измененная) учетная политика (пп. 13-16 ПБУ 1/2008). Ретроспективно отражаются лишь сравнительные показатели в отчетности за отчетный период, ввиду чего Организация внесла следующие изменения в бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2025 год:

- Бухгалтерский баланс. Краткосрочные депозиты, размещённые в банках, сроком менее трех месяцев, до внесения изменений в учетную политику, были отражены в строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. Ввиду внесенных изменений, они должны отражаться в строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. В бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г., сумма депозитов на 31.12.2023 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. отражена в отдельной подстроке (в том числе) строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» под наименованием «Прочие специальные счета (Депозитные счета)».

Внесенные изменения показателей бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г. указаны в следующих таблицах, в тыс. руб.:

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2024 г. (до корректировки)	Корректировка	На 31.12.2024 г. (после корректировки)
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	54 000	(54 000)	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	220	54 000	54 220

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2023 г. (до корректировки)	Корректировка	На 31.12.2023 г. (после корректировки)
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	18 500	(18 500)	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 546	18 500	28 046

2.4. КРИТЕРИИ СУЩЕСТВЕННОСТИ ДЛЯ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к количественной существенной относится информация о показателях отчетности:

- десять и более процентов от величины раздела бухгалтерского баланса для группы статей и статей бухгалтерского баланса;
- пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период по выручке и прочим доходам.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

2.5. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

- объекты основных средств, включая:
  - машины и оборудование;
  - транспортные средства;
  - объекты недвижимости и капитального строительства, по которым не закончены капитальные вложения, но которые фактически эксплуатируются (на дату начала фактической эксплуатации);
  - объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения (в периоде, в котором закончены капитальные вложения на дату оформления акта приемки–передачи/акта приемки законченного строительством объекта);
- капитальные вложения в основные средства:
  - незавершенное строительство и капитальные вложения, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств;
  - оборудование, требующее монтажа;
  - затраты на выполнение работ по восстановлению объектов основных средств (реконструкция, модернизация), работ по достройке и дооборудованию объектов основных средств;
- прочие активы, раскрываемые в составе основных средств:
  - право пользования активом, признанное по договору аренды.

Лимит стоимости основных средств признается в размере 100 тыс. руб. за единицу, при этом существенность информации о таких активах не должна превышать за отчетный период 20% от статьи «Основные средства». Затраты на приобретение, создание активов менее установленного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены, в случае соблюдения уровня существенности.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.
После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании Классификатора основных средств, включаемых в амортизационные группы.

Наименование	Срок полезного использования
1 группа	От 1 до 2 лет
2 группа	От 2 до 3 лет
3 группа	От 3 до 5 лет
4 группа	От 5 до 7 лет
5 группа	От 7 до 10 лет
6 группа	От 10 до 15 лет
7 группа	От 15 до 20 лет
8 группа	От 20 до 25 лет
9 группа	От 25 до 30 лет
10 группа	Свыше 30 лет

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

• Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

• ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

• ожидаемая сумма поступлений не является существенной.

Ожидаемая сумма не является существенной, если она составляет менее 10% от стоимости объекта.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

2.7. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

2.7.1. Учет при получении имущества от арендодателя

В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного договором аренды, специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.
Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:
а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды согласно ФСБУ 25/2018.

2.7.2. Учет при передаче имущества арендатору

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды согласно ФСБУ 25/2018.

2.8. ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

На каждую отчетную дату Организация оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит тестирование активов на обесценение, а именно проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

Порядок тестирования на обесценение Общество определяет в зависимости от состава и характера активов. Могут тестироваться отдельные активы, или активы в составе генерирующей доход единицы.

2.9. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- депозитные вклады в кредитных организациях на срок более трех месяцев.

2.10. ЗАПАСЫ

2.10.1. Материалы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасы признаются по фактической себестоимости.
При отпуске запасов в производство и ином их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

2.11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения три месяца и менее;
- депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, в том числе депозиты с возможностью размещения денежных средств на срок более трех месяцев, при соблюдении следующих условий:
  - денежные средства могут быть возвращены в короткий промежуток времени (менее 15 дней с даты выставления требования о возврате);
  - досрочное истребование не влечет за собой применения штрафных санкций;
  - отсутствует информация о факторах, ограничивающих досрочное снятие денежных средств с депозитов в случае возникновения необходимости их использования для покрытия текущих потребностей.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Организации к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.
Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.
По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.
В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:
- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов со сроком размещения до 12 месяцев;
- расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций.

2.12. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных

договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.
Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки в соответствии с утвержденным алгоритмом (матрицей) расчета резерва по сомнительным долгам.
Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в отношении:

- дебиторской задолженности с просрочкой платежа более одного года в размере 100% от суммы просроченной задолженности;
- остальной дебиторской задолженности рассчитывается как произведение суммы сомнительного долга на конец отчетного периода и коэффициента, установленного на основании данных по вероятности возврата долга и срока просрочки задолженности.

2.13. УСТАВНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами и номинальной стоимости обыкновенных акций, выкупленных Обществом у акционеров.

Резервный капитал создается в размере 5% от уставного капитала в соответствии с п.9.1. Устава Общества.

2.14. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает обычный операционный цикл и у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства согласно п. 19 ФСБУ 4/2023.

2.15. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом в соответствии с ПБУ 18/02 на основании первичных учетных документов.
Величина текущего налога на прибыль определяется на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.16. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

2.16.1 Признание доходов

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением) согласно п.3, 6 ПБУ 9/99.

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка Общества признается по мере оказания услуг, согласно договорам и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

2.16.2 Признание расходов

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности согласно ПБУ 10/99.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

2.17. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков.

Сумма обязательства по каждому работнику рассчитывается Обществом по состоянию на конец отчетного года как сумма произведений количества дней отпуска, на которые каждый работник имеет право на среднедневную заработную плату такого работника плюс страховые взносы в соответствии с законодательством.

2.18. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Организация признает событием после отчетной даты факт *(факты)* хозяйственной деятельности, который (*которые*) оказал (*оказали*) или может *(могут*) оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации и который (*которые*) имел (*имели*) место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год. Для определения существенных событий после отчетной даты используется критерий существенности, указанный в настоящих Пояснений согласно п.6 ПБУ 7/98.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
				поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
				поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные	За	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за	За 2025 г.	40 977	(26 559)	884	(1 773)	1 773	(4 778)	-	-	-	-	-	40 088	(29 564)

исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2024 г.	40 655	(22 178)	322	-	-	(4 381)	-	-	-	-	-	40 977	(26 559)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	760	-	-	(182)	-	-	-	-	-	760	(182)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	22 224	(13 764)	124	-	-	(2 429)	-	-	-	-	-	22 348	16 193
	За 2024 г.	21 901	(11 608)	322	-	-	(2 156)	-	-	-	-	-	22 224	(13 764)
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 240	(1 240)	-	(857)	857	-	-	-	-	-	-	383	(383)
	За 2024 г.	1 240	(1 181)	-	-	-	(58)	-	-	-	-	-	1 240	(1 240)
Транспортные средства	За 2025 г.	16 849	(10 890)	-	(915)	915	(2 167)	-	-	-	-	-	15 934	(12 142)
	За 2024 г.	16 849	(8 724)	-	-	-	(2 167)	-	-	-	-	-	16 849	(10 890)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	664	(664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	664	(664)
	За 2024 г.	664	(664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	664	(664)
Инвестиционная недвижимост	За 2025 г.	839 973	(217 675)	362 514	-	-	(47 290)	-	-	-	-	-	1 202 487	(264 964)
	За 2024 г.	839	(181 9	-	-	-	(35 67	-	-	-	-	-	839 97	(217

ь - всего			973	97)				7)						3	675)
	в том числе:														
	Здания	За 2025 г.	733 953	(160 053)	321 585	-	-	(34 132)	-	-	-	-	-	1 055 538	(194 185)
		За 2024 г.	733 953	(135 607)	-	-	-	(24 446)	-	-	-	-	-	733 953	(160 053)
	Сооружения	За 2025 г.	106 020	(57 622)	40 929	-	-	(13 157)	-	-	-	-	-	146 949	(70 779)
		За 2024 г.	106 020	(46 390)	-	-	-	(11 231)	-	-	-	-	-	106 020	(57 622)
	Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя		Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
						фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего		За 2025 г.	15 743	(12 320)	29 255	(15 743)	15 743	(3 522)	-	-	-	29 255	(100)
		За 2024 г.	15 743	(8 214)	-	-	-	(4 107)	-	-	-	15 743	(12 320)
	в том числе:												
	Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Земельные участки	За 2025 г.	15 743	(12 320)	29 255	(15 743)	15 743	(3 522)	-	-	-	29 255	(100)
		За 2024 г.	15 743	(8 214)	-	-	-	(4 107)	-	-	-	15 743	(12 320)
	Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Капитальные вложения в арендованное	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	имущество												
	Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	977 203	640 139	683 982
в том числе:			
Здания	861 353	573 900	598 346
Сооружения	76 747	48 398	59 629
Машины и оборудование (кроме офисного)	6 155	8 460	10 294
Офисное оборудование	-	-	58
Транспортные средства	3 792	5 959	8 125
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-
Земельные участки	29 156	3 422	7 529
Другие виды основных средств	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	861 353	573 900	598 346	
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	729	-	-	(729)	-	-
	За 2024 г.	-	-	322	-	-	(322)	-	-
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	605	-	-	(605)	-	-

		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	124	-	-	(124)	-	-
		За 2024 г.	-	-	322	-	-	(322)	-	-
	Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего		За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:									
	Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего		За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:									
	Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	40 929	-	-	(40 929)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	290 432	-	31 153	-	-	(321 585)	-	-
	За 2024 г.	-	-	290 437	-	(5)	-	290 432	-

4.7. Прочая существенная информация о капитальных вложениях в основные средства

В 2025 г. АО «Мосотделпром» осуществляло операции в рамках ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, а также на восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты).

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В 2025 г. Общество завершило работы по капитальному ремонту одного из объектов основных средств – Нежилое здание с кадастровым номером 77:07:0015005:1904 общей площадью 11 557,4 м2 по адресу: г. Москва ул.2-я Карпатская д. 4, стр. 4.

4.8. Прочая существенная информация об основных средствах

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

В составе основных средств отражены следующие виды основных средств: недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

В отчетности на 31.12.2025 г. основных средств отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения. На конец отчетного периода признаков обесценения основных средств Обществом не установлено.

Объектов недвижимости, находящихся в процессе государственной регистрации, но уже принятых в эксплуатацию и фактически используемых – нет.

Основным видом деятельности Общества является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

АО «Мосотделпром» имеет в собственности 4 нежилых здания (кадастровые номера 77:07:0015005:30290, 77:07:0015005:30291, 77:07:0015005:1904, 77:07:0015005:1886), помещения в которых сдает во временное пользование.

В рамках применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», все объекты учета аренды Общества классифицированы в качестве объектов учета операционной аренды ввиду того, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Ввиду вышесказанного, Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, в которых выступает арендодателем.

Объектом бухгалтерского учета, классифицируемым как объект учета аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» является Договор аренды земельного участка № М-07-046727 от 29.04.2015 г., заключенный между АО «Мосотделпром» и Департаментом городского имущества города Москвы на аренду земельного участка с кадастровым номером 77:07:0015005:235, расположенного по адресу - г. Москва, ул. 2-я Карпатская, вл. 4, который закончился в 2025 г., взамен которому был заключен новый Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке № М-07-064831 от 26.09.2025 г.

Объект учета и существенные условия договора аренды.

Параметр	Значение
Арендодатель	Департамент городского имущества города Москвы
Арендатор	АО «Мосотделпром»
Предмет аренды	Земельный участок, кадастровый номер 77:07:0015005:235
Договор аренды	№ М-07-064831 от 26.09.2025
Срок аренды	с 19.10.2025 по 11.09.2074
Кадастровая стоимость	348 186 141,90 руб. (на дату заключения договора)
Ставка арендной платы	1,5% от кадастровой стоимости в год
Периодичность платежей	Ежеквартально не позднее 05 числа первого месяца квартала

Согласно Договора аренды, арендная плата составляет 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка в год.

Показатель	Формула	Значение (руб.)
Годовая арендная плата	348 186 141,90 × 1,5%	5 222 792,13
Ежеквартальный платеж (полный)	5 222 792,13 / 4	1 305 698,03
Первый платеж (4 квартал 2025 г.: 74 дня)	5 222 792,13 / 4 / 92 × 74	1 050 235,38

Стоимость права пользования активом (ППА) принимается равной сумме признанного обязательства по аренде, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по средневзвешенной процентной ставке по кредитам в рублях. Официальная информация Банка России о средневзвешенных процентных ставках по кредитам, предоставленным нефинансовым организациям в рублях, на срок свыше 3 лет – 18,5% годовых.

Ставка 18,5% годовых соответствует рыночным условиям привлечения долгосрочного рублевого финансирования на IV квартал 2025 г. для организаций, не имеющих специальных льготных условий кредитования.

Расчет произведен методом дисконтирования будущих арендных платежей с использованием простой процентной ставки.

Справка-расчет начисления процентных расходов, в руб. коп.

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка диск-я, % годовых	Стоимость обязательства	Оценка предметов аренды
1	2	3 = [1] - [2]	4	5	6 = [5] + [2]
255 391 697,61	1 050 235,38	254 341 462,23	18,5	28 205 165,45	29 255 400,83

Дата начисления	Стоимость обязательства	Сумма платежа по графику	Количество дней	Степень	Сумма процентных расходов
1	2	3	4	4а	5
31.12.2025	28 205 165,45	0	0	0,0000	0,00
31.12.2026	28 205 165,45	5 222 792,13	365	1,0000	5 217 955,61
31.12.2027	28 200 328,93	5 222 792,13	365	1,0000	5 217 060,85
31.12.2028	28 194 597,65	5 222 792,13	366	1,0027	5 231 541,73
31.12.2029	28 203 347,26	5 222 792,13	365	1,0000	5 217 619,24
31.12.2030	28 198 174,37	5 222 792,13	365	1,0000	5 216 662,26
31.12.2031	28 192 044,50	5 222 792,13	365	1,0000	5 215 528,23
31.12.2032	28 184 780,60	5 222 792,13	366	1,0027	5 229 720,17
31.12.2033	28 191 708,64	5 222 792,13	365	1,0000	5 215 466,10
31.12.2034	28 184 382,61	5 222 792,13	365	1,0000	5 214 110,78
31.12.2035	28 175 701,26	5 222 792,13	365	1,0000	5 212 504,73
31.12.2036	28 165 413,86	5 222 792,13	366	1,0027	5 226 126,65
31.12.2037	28 168 748,38	5 222 792,13	365	1,0000	5 211 218,45
31.12.2038	28 157 174,70	5 222 792,13	365	1,0000	5 209 077,32
31.12.2039	28 143 459,89	5 222 792,13	365	1,0000	5 206 540,08
31.12.2040	28 127 207,84	5 222 792,13	366	1,0027	5 219 037,47
31.12.2041	28 123 453,18	5 222 792,13	365	1,0000	5 202 838,84
31.12.2042	28 103 499,89	5 222 792,13	365	1,0000	5 199 147,48
31.12.2043	28 079 855,24	5 222 792,13	365	1,0000	5 194 773,22
31.12.2044	28 051 836,33	5 222 792,13	366	1,0027	5 205 052,20
31.12.2045	28 034 096,40	5 222 792,13	365	1,0000	5 186 307,83
31.12.2046	27 997 612,10	5 222 792,13	365	1,0000	5 179 558,24
31.12.2047	27 954 378,21	5 222 792,13	365	1,0000	5 171 559,97
31.12.2048	27 903 146,05	5 222 792,13	366	1,0027	5 177 462,54
31.12.2049	27 857 816,46	5 222 792,13	365	1,0000	5 153 696,05
31.12.2050	27 788 720,38	5 222 792,13	365	1,0000	5 140 913,27
31.12.2051	27 706 841,52	5 222 792,13	365	1,0000	5 125 765,68
31.12.2052	27 609 815,07	5 222 792,13	366	1,0027	5 123 034,62
31.12.2053	27 510 057,55	5 222 792,13	365	1,0000	5 089 360,65
31.12.2054	27 376 626,07	5 222 792,13	365	1,0000	5 064 675,82

31.12.2055	27 218 509,76	5 222 792,13	365	1,0000	5 035 424,31
31.12.2056	27 031 141,94	5 222 792,13	366	1,0027	5 015 661,12
31.12.2057	26 824 010,93	5 222 792,13	365	1,0000	4 962 442,02
31.12.2058	26 563 660,82	5 222 792,13	365	1,0000	4 914 277,25
31.12.2059	26 255 145,94	5 222 792,13	365	1,0000	4 857 202,00
31.12.2060	25 889 555,81	5 222 792,13	366	1,0027	4 803 838,43
31.12.2061	25 470 602,11	5 222 792,13	365	1,0000	4 712 061,39
31.12.2062	24 959 871,37	5 222 792,13	365	1,0000	4 617 576,20
31.12.2063	24 354 655,44	5 222 792,13	365	1,0000	4 505 611,26
31.12.2064	23 637 474,57	5 222 792,13	366	1,0027	4 385 962,03
31.12.2065	22 800 644,47	5 222 792,13	365	1,0000	4 218 119,23
31.12.2066	21 795 971,56	5 222 792,13	365	1,0000	4 032 254,74
31.12.2067	20 605 434,17	5 222 792,13	365	1,0000	3 812 005,32
31.12.2068	19 194 647,36	5 222 792,13	366	1,0027	3 561 590,06
31.12.2069	17 533 445,29	5 222 792,13	365	1,0000	3 243 687,38
31.12.2070	15 554 340,54	5 222 792,13	365	1,0000	2 877 553,00
31.12.2071	13 209 101,41	5 222 792,13	365	1,0000	2 443 683,76
31.12.2072	10 429 993,04	5 222 792,13	366	1,0027	1 935 297,84
31.12.2073	7 142 498,75	5 222 792,13	365	1,0000	1 321 362,27
11.09.2074	3 241 068,89	3 647 439,99	254	0,6959	406 371,10

Итого стоимость обязательства – 28 205 тыс. руб.

Итого оценка предметов аренды – 29 255 тыс. руб.

Итого сумма процентных расходов – 226 136 тыс. руб.

Стоимость ППА погашается посредством амортизации, срок полезного использования устанавливается исходя из срока аренды по договору.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость ППА. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости ППА включается в доходы текущего периода.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Начисление амортизации производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании Классификатора основных средств, включаемых в амортизационные группы.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования у Общества отсутствуют.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в т.ч.											
Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	104 845	(104 844)	-	-	X	X	1	-
	За 2024 г.	-	-	90 372	(90 372)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	2 876	(806)	-	-	(2 069)	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	3 507	(499)	-	-	(3 008)	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	101 969	(104 038)	-	-	2 069	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	86 860	(89 868)	-	-	3 008	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)			На конец периода	
		по	резерв	поступило	списано	перекл	по	резерв по

		условиям договора	по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	ассифицировано	условиям договора	сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	46 931	(4 534)	28 289	-	15 277	(53 730)	(45 299)	-	36 766	(1 446)
	За 2024 г.	16 272	(53)	46 320	-	(15 661)	-	(73)	-	46 931	(4 534)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	29 107	-	4 927	-	(22 889)	-	-	-	11 144	-
	За 2024 г.	14 685	-	28 664	-	(14 242)	-	-	-	29 107	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	14 406	(4 534)	8 490	-	40 770	(53 730)	(45 299)	-	9 936	(1 446)
	За 2024 г.	1 154	(53)	14 353	-	(1 101)	-	(73)	-	14 406	(4 534)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторам	За 2025 г.	2 590	-	683	-	(2 594)	-	-	-	678	-
	За 2024 г.	315	-	2 593	-	(318)	-	-	-	2 590	-

	и и кредиторами											
	Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	504	-	8 635	-	-	-	-	-	9 139	-
		За 2024 г.	-	-	504	-	-	-	-	-	504	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	314	-	5 538	-	-	-	-	-	5 852	-
		За 2024 г.	118	-	196	-	-	-	-	-	314	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Расходы будущих периодов	За 2025 г.	10	-	17	-	(10)	-	-	-	17	-
		За 2024 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого		За 2025 г.	46 931	(4 534)	28 289	-	15 277	(53 730)	(45 299)	X	36 766	(1 446)
		За 2024 г.	16 272	(53)	46 320	-	(15 661)	-	(73)	X	46 931	(4 534)

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет текущую дебиторскую задолженность в сумме 35 320 тыс. руб., в т.ч.:

Дебиторская задолженность, в т.ч.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	Изменение показателя, %
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	11 144	29 107	-61,71
Расчеты с покупателями и заказчиками	9 936	14 406	-31,03
Резервы по сомнительным долгам (вычитаются)	(1 446)	(4 534)	-68,11
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	678	2 590	-73,82
Расчеты по налогам и сборам	9 139	504	+1 713,27
Сальдо по ЕНС	5 852	314	+1 763,82
Расходы будущих периодов	17	10	-70,10
Итого	35 320	42 397	-16,69

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе по строке 1230 за минусом суммы «Резерва по сомнительным долгам», которая создана по расчетам с покупателями и составила на 31.12.2025 г. – 1 446 тыс. руб.

Перечень основных поставщиков и подрядчиков дебиторов на 31.12.2025 г., в тыс. руб.

Контрагент	Сумма задолженности	Доля, в %
ГКФХ Медведев Дмитрий Владимирович	321	2,88
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	636	5,70
ООО "ДИАКОН"	2 838	25,47
ИП Елькин Александр Геннадьевич	893	8,01
ООО "КВИНС"	147	1,31
ООО "МОНОПОЛИЯ"	4 069	36,51
АО "Мосэнергосбыт"	685	6,15
ООО "ТЕХНОЛОГИИ НЕДВИЖИМОСТИ"	251	2,25
ООО "ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ЛЕГИОН"	623	5,59

Перечень основных покупателей и заказчиков дебиторов на 31.12.2025 г., в тыс. руб.

Контрагент	Сумма задолженности	Доля, в %
ООО «1000 РАЗМЕРОВ»	116	1,16
ООО "АЛМАС"	7 227	72,74
ООО “Джи Ди Фарм Логистикс”	111	1,12
ООО «дормакаба Евразия»	281	2,83
ООО "КШТЭ ВОСТОК"	124	1,25
ООО "Либерти Драйв"	124	1,24
АО "МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ АГЕНТСТВО"	118	1,18
ООО «Москворечье Трейдинг»	136	1,37
ИП Пузырьков Максим Олегович	102	1,03
ООО "Торк Авто"	131	1,32

Перечень прочих дебиторов на 31.12.2025 г., в тыс. руб.

Контрагент	Сумма задолженности	Доля, в %
УФК ПО Г. МОСКВЕ (ОСТАНКИНСКИЙ ОСП ГУФССП РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ Л/С 05731W01660)	678	99,95

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	520 689	-	-	(157 000)	-	-	363 68

									9
		За 2024 г.	250 748	269 941	-	-	-	-	520 689
	в том числе:								
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Долгосрочные займы	За 2025 г.	520 689	-	-	(157 000)	-	-	363 689
		За 2024 г.	250 748	269 941	-	-	-	-	520 689
	Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего		За 2025 г.	276 622	109 511	-	(45 777)	-	-	340 356
		За 2024 г.	221 246	93 864	-	(38 487)	-	-	276 622
	в том числе:								
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 477	1 999	-	(2 418)	-	-	1 058
		За 2024 г.	876	1 503	-	(902)	-	-	1 477
	Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	48 695	58 980	-	(20 627)	-	-	87 048
		За 2024 г.	29 791	42 251	-	(23 347)	-	-	48 695
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 588	3	-	(2 588)	-	-	3
		За 2024 г.	315	2 588	-	(315)	-	-	2 588
	Расчеты по аренде	За 2025 г.	5 052	23 789	-	-	-	-	28 841
		За 2024 г.	9 444	-	-	(4 392)	-	-	5 052
	Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	213 701	-	-	(20 145)	-	-	193 557
		За 2024 г.	166 228	47 473	-	-	-	-	213 701
	Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4 352	2 796	-	(1)	-	-	7 147
		За 2024 г.	5 610	-	-	(1 258)	-	-	4 352
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	619	21 921	-	-	-	-	22 540
		За 2024 г.	8 891	-	-	(8 273)	-	-	619
	Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	140	23	-	-	-	-	163
		За 2024 г.	91	49	-	-	-	-	140

	Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого		За 2025 г.	797 311	109 511	-	(202 777)	-	X	704 045
		За 2024 г.	471 994	363 805	-	(38 487)	-	X	797 311

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет текущую кредиторскую задолженность на сумму 675 205 тыс. руб., в т.ч.:

Кредиторская задолженность, в т.ч.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	Изменение показателя, %
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 058	1 477	-28,37
Расчеты с покупателями и заказчиками	104 448	58 433	+78,75
Расчеты по налогам и сборам	7 147	4 352	+64,22
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	22 540	619	+3 541,36
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	163	140	+16,43
Задолженность по краткосрочным и долгосрочным займам	363 689	520 689	-30,15
Задолженность по процентам по краткосрочным и долгосрочным займам	193 557	213 702	-9,43
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3	2 588	-99,88
НДС по авансам и предоплатам (вычитается)	(17 400)	(9 739)	+78,66
Итого	675 205	792 259	-14,77

Сумма кредиторской задолженности перед покупателями обусловлена условиями договоров аренды, а именно условием авансовой оплаты за аренду помещений и обеспечительного платежа, являющегося собственностью арендатора, но находящегося у арендодателя в счет обеспечения исполнения обязательств арендатора по договору.

Перечень основных покупателей в составе кредиторов на 31.12.2025 г., в тыс. руб.

Контрагенты	Сумма задолженности	Доля, в %
ООО «1000 РАЗМЕРОВ»	6 478	6,20
ООО "БАЙК ПРОДАКТС"	6 365	6,09
ООО "ВОСТОККОМПЛЕКССЕРВИС"	3 606	3,45
ООО “Джи Ди Фарм Логистикс”	2 644	2,53
ООО «дормакаба Евразия»	13 915	13,32
ООО "КШТЭ ВОСТОК"	7 796	7,46
ООО "Либерти Драйв"	8 130	7,78
ООО «Мелитэк»	5 175	4,95
АО "МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ АГЕНТСТВО"	7 191	6,88
ООО «Москворечье Трейдинг»	12 387	11,86
ИП Пузырьков Максим Олегович	4 223	4,04
ООО «СпецЭнергоТрейд»	2 703	2,59
ООО "Торк Авто"	5 048	4,83

Перечень основных поставщиков в составе кредиторов на 31.12.2025 г., в тыс. руб.

Контрагент	Сумма задолженности	Доля, в %
ПАО "МГТС"	2	0,14
АО "Мосводоканал"	92	8,58
ГУП МОСВОДОСТОК	49	4,59
ПАО "МОЭК"	276	25,74
АО "Новый регистратор"	25	2,34
ООО ЧОО "Родина"	520	48,46
АО "ЭКОТЕХПРОМ"	109	10,15

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	823	1 067	422	-	1 468
	За 2024 г.	170	705	52	-	823
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	823	1 067	422	-	1 468
	За 2024 г.	170	705	52	-	823

8.4. Прочая существенная информация об оценочных обязательствах

Оценочные обязательства представлены сформированным резервом для оплаты предстоящих отпусков работников в соответствии с требованиями трудового законодательства.
На 31.12.2023 г. резерв был сформирован в размере 170 тыс. руб.
На 31.12.2024 г. резерв был сформирован в размере 823 тыс. руб.
На 31.12.2025 г. резерв был сформирован в размере 1 468 тыс. руб.

8.5. Займы и кредиты

8.5.1. Информация о сроках погашения кредитов и займов

Вид обязательства	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
1. Долгосрочные:					
1.1. Кредиты банков:	руб.	х	0,0	0,0	0,0
1.2. Займы организаций	руб.	х	0,0	0,0	0,0
1.3. Займы физических лиц/ИП	руб.	пролонгированы на 1 год	363 689,0	520 689,0	250 748,0
Итого долгосрочные:	руб.	х	363 689,0	520 689,0	250 748,0
2. Краткосрочные:					
2.1. Кредиты банков:	руб.	х	0,0	0,0	0,0
2.2. Займы организаций	руб.	х	0,0	0,0	0,0
2.3. Займы физических лиц/ИП	руб.	х	0,0	0,0	0,0
Итого краткосрочные:	руб.	х	0,0	0,0	0,0

9. Обеспечения обязательств

9.1 Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 863	3 490
Затраты на оплату труда	9 803	7 729
Отчисления на социальные нужды	2 209	1 648
Амортизация	55 590	44 165
Прочие затраты	72 170	65 565
Итого по элементам	142 635	122 598
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	142 635	122 598

Затраты по основному виду деятельности учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат.
К прямым расходам относятся:
- материальные расходы;
- амортизация;
- зарплата основного персонала с начислениями;
- расходы на содержание собственного имущества.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».
Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).
Затраты, произведенные организацией 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.

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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

12. Иная информация

12.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Среднесписочная численность сотрудников Организации составила:
на 31.12.2025 г. - 12 человек;
на 31.12.2024 г. - 12 человек;
на 31.12.2023 г. - 12 человек.

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Организации определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

Совет директоров Организации осуществляет общее руководство деятельностью Организации, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законодательством и Уставом Организации к компетенции Общего собрания акционеров. Члены Совета директоров избираются Общим собранием акционеров на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

Действующий состав Совета директоров избран Общим собранием акционеров (Протокол от 27.06.2025 г.) в составе:

Немировский Сергей Витальевич
Клюшенок Виталий Андреевич
Бровкина Алёна Владимировна
Капранов Антон Владимирович
Кудрык Виктория Михайловна

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом. В 2025 году единоличным исполнительным органом управления Организации являлся Генеральный директор Немировский Сергей Витальевич, который назначен на должность решением Заседания Совета директоров АО «Мосотделпром» (Протокол № 2-24 от 10.09.2024 г.).

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Организации осуществляется ревизионной комиссией Общества в количестве 3 (трех) членов. Ревизионная комиссия избрана Общим собранием акционеров (Протокол от 27.06.2025 г.) в составе:

Вахрамеева Наталья Вадимовна
Перец Полина Юрьевна
Максимова Людмила Анатольевна

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества включает показатели деятельности всех филиалов, представительств и иных структурных подразделений Общества.
По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество имело в своем составе одно обособленное подразделение по адресу 119619, город Москва, улица 2-я Карпатская, двлд. 4, 210 – дата постановки на учет – 03.11.2020 г.

12.2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКИЯХ/ДОЛЯХ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

По состоянию на 04.06.2025 г. акции АО «Мосотделпром» были распределены следующим образом:

Акционеры - физические лица (Обыкновенные акции)	201 030 штук
Акционеры - юридические лица (Обыкновенные акции)	178 230 штук

Количество акций, неоплаченных акционерами, собственных акций, принадлежащих обществу, а также объявленных акций – 0.
Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности акционерного общества, его дочерних и зависимых обществ, составляет 0 тыс. руб.
Сверка количества размещенных акций:
на начало отчетного периода - 379 260 акций.
на конец отчетного периода - 379 260 акций.
Каждая обыкновенная акция предоставляет акционеру - ее владельцу права, установленные Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».
Количество размещенных акций, принадлежащих дочерним обществам или иным связанным сторонам – 0.
Количество акций, право на приобретение которых предоставляют опционы общества – 0.

12.3. СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	19,0	19,0	19,0
Чистые активы, тыс. руб.	302 404,0	233 154,0	227 672,0
Соотношение, в %	1 591 600,0	1 227 126,0	1 198 274,0

12.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИБЫЛИ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль [убыток] Организации за отчетный период определяется путем уменьшения [увеличения] чистой прибыли [убытка] отчетного периода (строка 2400 отчета о финансовых результатах) на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период. Поскольку в Обществе нет привилегированных акций, базовая прибыль признается равной чистой прибыли. У Общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций (поскольку Общество не выпускало ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, и не заключало договоры на продажу собственных обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости); соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

	2025 г.	2024 г.
Средневзвешенное число выпущенных обыкновенных акций (в тысячах)	379	379
За вычетом средневзвешенного числа собственных акций, выкупленных у акционеров (в тысячах)	379	379
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (в тысячах)	0	0
Прибыль/(убыток) за год, приходящийся на акционеров, тыс. руб.	69 270	5 481
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию, руб. коп. [в рублях и копейках]	182,77	14,45

12.5. СУММА ДИВИДЕНДОВ, НАЧИСЛЕННЫХ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

В 2025 году и в 2024 году дивиденды за предыдущие годы не объявлялись и не выплачивались.

12.6. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Связанные стороны, способные оказывать влияние на деятельность Организации:

- Петров Антон Геннадьевич - основной акционер, владеющий 51,92 % акций;

- Предприятия, находящиеся под общим контролем Петрова Антона Геннадьевича:
  - ООО «Регент Голд»;
  - ООО "ФитФэшн-Каскад";
  - ООО "Пироп";
  - ООО "ВЕСЁЛЫЙ КУПЕЦ";
  - ООО «РИБАЙ»;
  - ООО "РУНДИСТ";
  - ООО "ЮИ-ТРЕЙД";
  - ООО "585";
  - ООО "АНАСТАСИЯ";
  - ООО "ЭСАНС";
  - ООО "ПАГ";
  - ООО "ТОРГОВЫЙ ДОМ "ТАЛАНТ";
- Члены Совета директоров:
  - Немировский Сергей Витальевич;
  - Клюшенок Виталий Андреевич;
  - Бровкина Алёна Владимировна;
  - Капранов Антон Владимирович;
  - Кудрык Виктория Михайловна;
- Генеральный директор – Немировский Сергей Витальевич.

Основным акционером Организации является Петров Антон Геннадьевич с долей владения 51,92 % акций. В течение отчетного периода указанная доля не изменялась.

Бенефициарным владельцем Организации - физическим лицом, которое (в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц)) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом - является Петров Антон Геннадьевич, гражданин Российской Федерации.

С целью раскрытия информации по операциям Организации со связанными сторонами определены следующие категории связанных сторон:
• основной акционер - лицо, контролирующее Организацию и распоряжающееся прямо или косвенно (через третьи юридические лица) более 50% прав голоса Организации;
• преобладающие (участвующие) акционеры Общества - лица, прямо или косвенно распоряжающиеся более 20%, но не более 50% акций Организации;
• прочие связанные лица – не указанные выше организации, в которых контролирующее Организацию лицо или преобладающие (участвующие) организации, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей).

Все расчеты по операциям Организации со связанными сторонами представлены отношениями в рамках заключенных с основным контролирующим акционером – Петровым Антоном Геннадьевичем договоров процентного займа.

Информация об операциях со связанными сторонами – основным контролирующим акционером – Петровым Антоном Геннадьевичем за 2025 г., в тыс. руб.

№ п/п	Наименование	2025 год	2024 год
1.	Начисление процентов по полученным займам	65 328	47 473
2.	Движение денежных средств		
2.1.	Возвраты по полученным займам (тело займа)	157 000	0
2.2.	Возвраты по полученным займам (проценты по займам)	85 473	0
2.3.	Получение займов (тело займа)	0	269 941

Все расчеты по операциям Организации со связанными сторонами производятся в форме денежных средств.

К основному управленческому персоналу Организация относит: членов совета директоров и исполнительного органа (Генеральный директор).
В течение 2025 и 2024 годов Общество начислило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат, в тыс. руб.:

	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи)	4 822 (в том числе: страх.взносы – 799 НДФЛ - 523)	3 751 (в том числе: страх.взносы – 599 НДФЛ - 410)
Долгосрочные вознаграждения	0	0
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	0	0
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0	0
- иные долгосрочные вознаграждения	0	0
Итого в совокупности краткосрочные и долгосрочные вознаграждения	4 822	3 751

На конец года задолженность по выплатам вознаграждения основному управленческому персоналу отсутствует.

12.7. ИНФОРМАЦИЯ, СВЯЗАННАЯ С ДВИЖЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления, в тыс. руб.:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие поступления от текущих операций:	22 370	4 194
проценты, полученные по денежным средствам, размещенным на расчетных счетах и депозитам менее 3-х месяцев	3 398	1 011
возвраты от поставщиков	1 067	122
страховое возмещение, иное возмещение	180	123
расчеты по претензиям	744	207
прочие поступления (ошибочные поступления, возвращены)	16 981	2 731

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи, в тыс. руб.:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие платежи от текущих операций:	20 595	11 100
услуги банка	211	181

возвраты покупателям	1 808	7 972
возврат ошибочных поступления	16 978	2 731
прочие выплаты	76	24
расчеты по претензиям	1 522	192

12.8. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 98 246 тыс. руб. (2024 г. – 9 555 тыс. руб.).

В отчетном периоде 2025 г. применяемая Обществом ставка налога составляла 25%, в 2024 г. ставка налога составляла 20%.

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 31 917 тыс. руб. (2024 г. – 9 385 тыс. руб.), в том числе изменение разниц за 2025 г. – 22 533 тыс. руб. (за 2024 г. – 283 тыс. руб.). Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении: резервов ежегодных отпусков и резервов сомнительных долгов (создаются только в бухгалтерском учете), а также арендных обязательств в рамках ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общая сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по правилам налогового учета, составила 389 976 тыс. руб. (2024 г. – 141 971 тыс. руб.), в том числе, изменение разниц за 2025 г. – 248 005 тыс. руб. (за 2024 г. – (9 974) тыс. руб.). Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении затрат на уплату процентов по займам, используемым на строительство объектов основных средств, различием в установлении срока полезного использования основного средства после проведения его модернизации, кредиторской задолженностью в рамках ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Сумма отложенного налога на прибыль, обусловленного возникновением (погашением) временных разниц в 2025 г., составила 56 368 тыс. руб. (2024 г. – 4 601 тыс. руб.).

По данным налогового учета и в соответствии с налоговой декларацией налогооблагаемая прибыль за 2025 г. составила 167 511 тыс. руб. (2024 г. – 24 770 тыс. руб.). Сумма текущего налога на прибыль за 2025 г. составила 41 878 тыс. руб. (2024 г. – 4 954 тыс. руб.).

Законом № 176-ФЗ внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 ст. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ), в связи с данным обстоятельством скорректированы отложенные налоговые активы и обязательства на 31.12.2024 г.

Сумма корректировок составила 6 629 тыс. руб. и отражена по строке 2412 Отчета о финансовых результатах за 2024 год.
Сальдо единого налогового счета по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 5 852 тыс. руб.

12.9. ВЫРУЧКА

Выручка Общества (за минусом налога на добавленную стоимость), тыс. руб.:

Состав доходов	2025 год	2024 год
Сдача в аренду нежилых помещений	419 109	186 419
Прочие услуги арендаторам	775	0
Погрузо-разгрузочные работы	0	196
Прочие услуги (услуги содействия)	2 225	1 635
ИТОГО	422 109	188 249

Выручка по договорам, предусматривающим предоставление покупателю (заказчику) скидки при соблюдении им определенных договором условий, отражена в сумме за вычетом скидки.
Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

12.10. СЕБЕСТОИМОСТЬ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Наименование видов расходов	2025 год	2024 год
Себестоимость оказанных услуг, тыс. руб.	104 410	89 868

12.11. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И ПРОЧИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Неустойки (пени, штрафы)	1 094	571	1 081	192
Проценты, начисленные по аренде	415	171	0	508
Прибыль/ убыток от продажи основных средств, и других активов Общества, отличных от денежных средств	250	0	1	0
Списание задолженности	172	53 946	14	5
Изменение резерва по сомнительным долгам, всего	0	(3 088)	0	4 481
Расходы на услуги банков	X	211	X	181
Возмещение ущерба	177	25	110	0
Прочие	0	1	9	1
Итого прочие доходы/расходы	2 107	52 135	1 215	5 368

Наименование видов управленческих расходов	2025 год	2024 год
Амортизация	2 167	2 225
Налог на имущество организации	20 744	17 786
Оплата труда и зарплатные налоги и взносы	12 013	9 377
Юридические и пр. услуги	1 893	1 785
Транспортный налог	30	30
Административные расходы	1 379	1 526
Итого управленческих расходов	38 225	32 730

12.12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год не производилось.
У Организации возникли факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности АО «МОСОТДЕЛПРОМ» и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год.
Сообщаем, что в период 12 месяцев с отчетной даты (после 31 декабря 2025 г.) планируется совершение АО «МОСОТДЕЛПРОМ» (далее – Общество) крупной сделки, одновременно являющейся сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, с ООО "Регент Голд" (ИНН 7814566648) по продаже принадлежащего Обществу на праве собственности следующих объектов недвижимости:
- двухэтажное (в том числе подземных 1) нежилое здание площадью 4 831,60 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, улица 2-я Карпатская, дом 4, строение 3, кадастровый номер: 77:07:0015005:30291;
- двух-трехэтажное (в том числе подземных 1) нежилое здание площадью 4 171,70 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, улица 2-я Карпатская, Дом 4, Строение 1, кадастровый номер: 77:07:0015005:30290;
- трехэтажное нежилое здание площадью 2 497,60 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, улица 2-я Карпатская, Дом 4, кадастровый номер: 77:07:0015005:1886;
- одноэтажное нежилое здание площадью 11 557,40 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, улица 2-я Карпатская, дом 4, строение 4, кадастровый номер: 77:07:0015005:1904;
- одноэтажное нежилое здание площадью 27,80 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, улица 2-я Карпатская, домовладение 4, строение 5, кадастровый номер: 77:07:0015005:30002.

12.13. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

После продажи АО «МОСОТДЕЛПРОМ» указанных в п. 12.12 объектов недвижимого имущества планируется, что АО «МОСОТДЕЛПРОМ» будет арендовать их у собственника и сдавать в субаренду, в связи с чем АО «МОСОТДЕЛПРОМ» продолжит свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

АО «МОСОТДЕЛПРОМ» не ожидает возможного возникновение других событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.
Кроме того, сообщаем, что АО «МОСОТДЕЛПРОМ» не известно о каких-либо иных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обусловливать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

12.14. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ

Деятельность Организации связана с рядом рисков, которые могут при определенных обстоятельствах оказать негативное влияние на производственные и финансовые результаты.

Экономическая среда

В 2025 году деятельность Организации велась под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление и ограничения.

Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России и уже оказали и могут оказать в будущем на деятельность участников рынка, клиентов, поставщиков Организации, а также на экономику в течение неопределенного периода времени.

Организация внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного воздействия на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Организация внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым ранее они претензий не высказывали. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Организации в связи с отсутствием соответствующих операций.

Страновые и региональные риски

Организация не осуществляет основную деятельность в нескольких федеральных округах России, для которых характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Риски, связанные с географическими особенностями регионов, в которых Организация осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Организации считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве оказываемых Организацией услуг, соблюдении условий договоров, а также участия Организации в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Организацией как несущественные.

Генеральный директор / Немировский Сергей Витальевич /

«30» марта 2026 года