

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 12 месяцев 2025 года

Акционерного общества «МОСФУНДАМЕНТСТРОЙ-6»

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Мосфундаментстрой -6» за 2025 год, подготовленной в соответствии с установленными федеральными стандартами бухгалтерского учета и стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете».

Отчетной датой данной бухгалтерской (финансовой) отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

Все суммы представлены в тыс. руб.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Годовая бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту (ст. 5 закона № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»).

Аудитор АО «МФС-6» ООО «АП «НИКА», ОРНЗ 12006041005.

1. Информация об организации и видах деятельности

1.1. Общие сведения

Полное наименование: Акционерное общество «Мосфундаментстрой-6».

Краткое наименование: АО «МФС-6».

Акционерное общество «Мосфундаментстрой-6», являющееся непубличным обществом, зарегистрировано Московской регистрационной палатой 24 ноября 1993 года (Свидетельство о государственной регистрации № 028.345). АО «МФС-6» создано путем преобразования предприятий трест «Мосфундаментстрой-6» и является его правопреемником.

Учредители акционерного общества: физические лица.

Уставный капитал Общества: 4 400 тыс. руб. и состоит из 4 400 000 шт. обыкновенных именных акций, приобретенных акционерами, стоимость которых

полностью оплачена. Номинальная стоимость каждой акции 1 (Один) рубль. В текущем периоде: 2025 год изменений количества акций не было.

Адрес места нахождения и почтовый адрес: Российская Федерация, 125493, г. Москва, ул. Флотская, д. 5 «Б».

Основным видом деятельности Акционерного Общества «Мосфундаментстрой-6» является выполнение строительно-монтажных работ в области жилищного и промышленного строительства, основной ОКВЭД 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

АО «МФС-6» одновременно выполняет функции подрядчика и проектировщика.

АО «МФС-6» является членом СРО «Московский строительный союз» регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-104-08122009, регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации в составе Единого реестра С-104-7711006612, дата регистрации 06.07.2009.

АО «МФС-6» является компанией полного цикла с функциями застройщика, проектировщика, технического заказчика, генерального подрядчика. Компания использует в своей практике новейшие достижения в области технологии строительства. Качество возведенных им объектов отвечает всем современным требованиям. Важнейшее стратегическое направление деятельности предприятия - развитие монолитного строительства как более экономичного и перспективного с точки зрения архитектурно-планировочных решений и комфортности проживания. АО «МФС-6» имеет безупречную многолетнюю репутацию надежного партнера г. Москвы.

Состав работников Общества характеризуется следующими показателями:

Наименование показателя	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Среднесписочная численность работников, чел. в том числе женщин, чел.	467 61	437 63
Доля сотрудников АО «МФС-6», имеющих высшее профессиональное образование, %	35%	29%
Средний возраст работников, лет	45	42
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	1 072 115	726 867
В т.ч. единоличному исполнительному органу, тыс. руб.	4 355	3 957

1.2. Исполнительные и контрольные органы общества

Единоличным исполнительным органом Общества по состоянию на отчетную является генеральный директор Нестеренко Виктор Иванович.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия.

Членами ревизионной комиссии являются:

- Прант Татьяна Сергеевна, начальник экономического управления АО «МФС-6»;

- Денисова Татьяна Владимировна, начальник финансового управления АО «МФС-6»;

- Пустовит Татьяна Ивановна.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами: ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом № 157н от 04.10.2023г., Учетной политикой Общества на 2025 год, утвержденной приказом генерального директора от 31.12.2024 № 24/12/06, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008):

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Основные элементы учетной политики

Положения учетной политики	Использование варианта положения учетной политики в отчетном периоде	
	2025 год	2024 год
1. Метод учета доходов и расходов: - метод начисления	Да	Да
2. Лимит стоимости имущества, включаемого в состав нематериальных активов: - более 100 тыс. руб.	Да	Да
3. Лимит стоимости имущества, включаемого в состав основных средств: - более 100 тыс. руб.	Да	Да
4. Стоимость нематериальных активов (далее-НМА) погашается посредством начисления амортизации линейным способом	Да	Да
5. Срок полезного использования НМА определяется исходя из срока действия патента, свидетельства и из других ограничений сроков использования НМА в соответствии с законодательством РФ	Да	Да
6. Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, кроме основных средств – инвестиционной недвижимости	Да	Да
7. Срок полезного использования по основным средствам определяется исходя из: ожидаемого срока использования объекта основных средств в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта.	Да	да
8. Переоценка основных средств (кроме инвестиционной недвижимости): - не производится	Да	Да

<p>9. Переоценка инвестиционной недвижимости (недвижимости, предназначенной для предоставления за плату во временное пользование и/или получения дохода от прироста ее стоимости):</p> <p>- производится по справедливой стоимости на каждую отчетную дату</p>	Да	Нет
<p>10. Метод списания ТМЦ в производство:</p> <p>- по фактической себестоимости</p>	Да	Да
<p>11. К доходам по обычным видам деятельности относится выручка от реализации продукции (работ, услуг):</p> <ul style="list-style-type: none"> • от реализации СМР (строительно-монтажных работ); • от реализации ПИР (проектно-изыскательных работ); • выручка от продажи услуг генподрядчика; <p>Доходы по видам деятельности в учете отражаются отдельно.</p>	Да	Да
<p>12. К прочим доходам относится выручка от реализации продукции (работ, услуг):</p> <ul style="list-style-type: none"> • выручка от аренды движимого и недвижимого имущества; • выручка от продажи жилых помещений; • выручка от продажи нежилых помещений; • выручка от продажи ТМЦ (товарно-материальных ценностей) • прочие доходы 	Да	Да
<p>13. Способ отражения с бухгалтерском учете и отчетности выручки с длительным циклом выполнения СМР (более 12 мес.), если выручка признается способом «по мере готовности» (ПБУ 2/2008).</p>	Да	Да

14. Общехозяйственные расходы списываются в состав расходов отчетного периода в соответствии с методом «Директ-костинг» (метод сокращенной себестоимости), без распределения на производственные счета учета затрат.	Да	Да
15. Расходы на продажу относятся в себестоимость соответствующих видов продукции/работ/услуг	Да	Да
<p>16. Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности:</p> <p>- При определении существенности отдельных фактов хозяйственной деятельности могут быть применены количественные и/или качественные оценки.</p> <p>При выборе количественной оценки в целях раскрытия информации в бухгалтерской отчетности (Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах) существенной может быть признана сумма, отношение которой к общему итогу одноименных показателей (раздела) составляет не менее 5 %.</p> <p>Под итогом соответствующих данных понимается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса; • в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов организации; • в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой). 	Да	Да

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием акционеров, срок утверждения еще не определен.

3. Нематериальные активы

Нематериальными активами признаются активы, отвечающие критериям, определенными п. 12 ФСБУ 14/2022 «Нематериальных активов», в т.ч. первоначальной стоимостью более 100 тыс. рублей, срок полезного использования более 12 мес.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Общество не осуществляет переоценку стоимости нематериальных активов.

Реклассификация (перевод) объектов нематериальных активов в активы, предназначенные для продажи, не производилась.

Амортизация нематериальных активов начислялась линейным способом.

При признании нематериального актива в бухгалтерском учете Общество определяет для него следующие элементы амортизации:

- срок полезного использования;
- способ начисления амортизации;
- ликвидационную стоимость.

Срок полезного использования нематериального актива устанавливался исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету при выполнении критериев признания (п.4. ФСБУ 154/2022 «Нематериальные активы») по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

4. Основные средства

Основными средствами признаются активы, отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", имеющие стоимость 100 тыс. руб. и более за единицу (п.5 ФСБУ 6/2020).

Независимо от стоимости в составе основных средств отражены:

- здания;

- сооружения;
- транспортные средства.

Первоначальная стоимость складывается из суммы фактических расходов Общества на его приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Переоценка основных средств не проводится, за исключением инвестиционной недвижимости.

Принимая объект основных средств на учёт, организация определяет для него ликвидационную стоимость, срок полезного использования и способ начисления амортизации.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при их принятии к бухгалтерскому учету, исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью (оценка указанного критерия выполняется на основе данных специалистов технической службы и рекомендаций организаций-изготовителей);

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта (оценка этого критерия выполняется также на основе данных специалистов технической службы и рекомендаций организаций-изготовителей);

- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, и определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

Ликвидационная стоимость может быть нулевой, если (п. 31 ФСБУ 6/2020):

- в конце срока полезного использования за объект не получится выручить хоть какую-то сумму;
- ожидаемая к поступлению сумма не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена.

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

4.1. Аренда основных средств

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Организация признает в учете в отношении арендованного объекта право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде. В бухгалтерской отчетности ППА отражается в составе основных средств.

Приведенная (дисконтированная) стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование произведено по ключевой ставке ЦБ РФ, действующей на начало периода.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

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.
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. 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, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) 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);
 - 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.
- (п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

5. Инвестиционная недвижимость

Отдельную группу статей основных средств образует инвестиционная недвижимость, которая отражается в бухгалтерской отчетности по группе статей «Инвестиционная недвижимость».

Инвестиционная недвижимость – это основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и/или получение дохода от прироста ее стоимости (п.11 ФСБУ 6/2020).

Под инвестиционной недвижимостью понимаются основные средства (здания, сооружения), в которых сдано в аренду более 50 процентов площади от общей площади зданий. Инвестиционная недвижимость учитывается на балансе по справедливой стоимости, для определения которой привлекается независимый оценщик.

Переоценка проводится на отчетную дату: 31 декабря.

Результаты переоценки учитываются в составе доходов (расходов) периода. Амортизация на объекты инвестиционной недвижимости не начисляется.

6. Финансовые вложения

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

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

Также не учитываются в качестве финансовых вложений активы, не способные приносить экономические выгоды (беспроцентные займы и займы, по которым по соглашению сторон бессрочно прекращено начисление процентного дохода).

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

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

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Финансовых вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения проверяются на обесценение на конец периода в соответствии с положением по бухгалтерскому учёту ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений». Финансовые вложения (облигации), по которым можно определить текущую рыночную стоимость тестируются на обесценение: на конец отчётного периода пересчитывается их стоимость в зависимости от их текущей биржевой стоимости.

Тестирование по финансовым вложениям – договоры займа: при появлении у должника по договорам займа признаков банкротства или объявление его банкротом, когда может произойти обесценение финансовых вложений, организация ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений за счет финансовых результатов в составе прочих расходов.

7. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые активы (ОНА) и отложенные налоговые обязательства (ОНО) отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в соответствующих строках разделов бухгалтерской отчетности АКТИВ и ПАССИВ.

Отложенные налоговые активы (ОНА) и отложенные налоговые обязательства (ОНО) учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Операции по пересчету ОНА отражены в Отчете о финансовых результатах по строке «Отложенный налог на прибыль».

Ставка налога на прибыль в 2025 году – 25%.

Ставка налога на прибыль в 2024 году – 20%.

8. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана);

б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы" аналитический учет запасов ведется по местам хранения (нахождения) и материально-ответственным лицам в разрезе номенклатуры ТМЦ.

Общество классифицирует запасы в следующих группах:

- Сырье и материалы;
- Затраты в незавершенном производстве;
- Товары для перепродажи;
- Товары отгруженные;
- Объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества;
- Объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества;
- Инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка;
- Прочие запасы и затраты.

Материалы, товары и готовая продукция (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Оценка производственных запасов при их

выбытии осуществляется по средней себестоимости

8.1. Материалы

При отпуске в производство и ином выбытии материалов, стоимость материалов списывается по средней себестоимости по каждой группе (виду) запасов путем деления общей себестоимости группы (вида) запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

При списании материалов в себестоимость строительно-монтажных работ и сопоставления фактического расхода материалов на выполненные работы с расходом, определенным по производственным нормам используется "Отчет о расходе основных материалов в строительстве в сопоставлении с расходом, определенным по производственным нормам" (Форма № М-29).

8.2. Товары

В составе товаров учитываются объекты (жилые и нежилые помещения), приобретенные организацией и (или) построенные за счет привлеченных и (или) собственных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности и предназначенные для продажи.

9. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей учитывается в сумме выставленных покупателям счетов на основании условий договоров на продажу продукции, товаров, работ и услуг.

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана за минусом НДС с авансов выданных, подлежащего вычету либо принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, поручительством, банковской гарантией).

В случае признания дебиторской задолженности сомнительной в организации создается резерв по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по Приказу руководителя организации с отнесением указанных сумм на финансовые результаты хозяйственной деятельности.

10. Денежные средства и эквиваленты

При составлении бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозитный счет «Овернайт»;
- бизнес – счет;
- депозиты со сроком погашения не более трех месяцев.

11. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы приводятся в разделе "Оборотные активы" бухгалтерского баланса.

Если иное не установлено другими федеральными стандартами, актив представляется в бухгалтерском балансе как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий:

а) актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более двенадцати месяцев (в частности, запасы);

б) актив предназначен для продажи;

в) актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);

г) актив подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (в частности, краткосрочные финансовые вложения);

д) актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, двенадцати месяцев после отчетной даты.

В бухгалтерском учете организации выручка по договору, признанная способом «по мере готовности» (расчетная выручка), учитывается до полного завершения работ (этапа) и подписания Акта приемки законченного строительством объекта (форма № КС-11 или иной документ предусмотренный договором) как отдельный Прочий оборотный актив - «не предъявленная к оплате начисленная выручка».

12. Резервы (оценочные обязательства)

12.1. Резерв по сомнительным долгам

В случае признания дебиторской задолженности сомнительной в организации создается резерв по сомнительным долгам.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки,

установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, поручительством, банковской гарантией).

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

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невыстребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Безнадежной задолженностью (задолженностью, нереальной к взысканию) признается дебиторская задолженность перед организацией, по которой истек установленный срок исковой давности, а также дебиторская задолженность, по которой в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

Срок исковой давности исчисляется в соответствии с требованиями гражданского законодательства (глава 12 Гражданского кодекса РФ).

По общему правилу срок исковой давности составляет три года и начинается течь со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Если договором предусмотрено условие об оплате по частям, то срок исковой давности исчисляется отдельно в отношении каждой части. При просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.п.) срок исковой давности считается отдельно по каждому платежу.

Течение срока исковой давности прерывается предъявлением иска, а также совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга. После перерыва течение срока исковой давности начинается заново; время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок (ст. 203 ГК РФ).

Резерв по сомнительным долгам создается:

- по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября текущего года – на основе результатов анализа состояния расчетов с дебиторами;
- по состоянию на 31 декабря – на основе результатов проведенной годовой инвентаризации расчетов с дебиторами.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

По итогам анализа состояния расчетов с дебиторами признается резерв по сомнительным долгам в размере балансовой величины дебиторской задолженности (с учетом налога на добавленную стоимость) на конец отчетного квартала в случае, если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

- если вероятность банкротства, исполнительного производства более 50%;
- если вероятность платежа менее 50%.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты организации в качестве прочих расходов.

В случае недостаточности величины созданного резерва оставшаяся сумма долга (в части, превышающей резерв) списывается непосредственно на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Невостребованная дебиторская задолженность, по которой резерв по сомнительным долгам не создавался, при списании также относится в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

Сумма списанной задолженности учитывается в течение 5 лет с момента списания за балансом на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва по сомнительным долгам, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы списываются на финансовые результаты организации в качестве прочих доходов.

Аналитический учет по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» ведется по каждому созданному резерву, в соответствии с аналитическими позициями на счетах учета расчетов с дебиторами (контрагент, договор).

В Бухгалтерском балансе сумма образованного резерва по сомнительным долгам отдельно не показывается, на эту сумму уменьшается дебиторская задолженность, по которой был создан резерв.

Информация о величине созданных резервов по сомнительным долгам раскрывается в сопутствующей информации к годовой бухгалтерской отчетности организации.

13. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине обязательств.

Кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена за минусом НДС с авансов полученных.

13.1. Резервы в виде оценочных обязательств

Организация в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н (далее – ПБУ 8/2010), отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информацию об оценочных обязательствах.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий (п. 5 ПБУ 8/2010):

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству (п. 15 ПБУ 8/2010).

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, организация должна проверить обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства согласно п. 23 ПБУ 8/2010 подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности (20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу»), на прочие расходы (91.02 «Прочие расходы») или включается в стоимость актива (08 «Вложения во внеоборотные активы»).

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства затраты организации по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете организации в общем порядке.

В Бухгалтерском балансе сумма признанных оценочных обязательств отражается в зависимости от сроков погашения по строкам «Оценочные

обязательства» раздела IV «Долгосрочные обязательства» или раздела V «Краткосрочные обязательства».

В Отчете о финансовых результатах организации расходы, отражаемые при признании оценочных обязательств, представляются за вычетом доходов, признаваемых при принятии к бухгалтерскому учету в качестве актива ожидаемых поступлений от встречных требований и требований к другим лицам.

13.2. Оценочные обязательства по отпускам работников

При выполнении условий признания оценочного обязательства в учете (п.п. 4-5 ПБУ 8/2010) в организации создается резерв в виде оценочного обязательства по выплатам в связи с возникновением прав работников на оплачиваемые отпуска (оценочные обязательства по отпускам работников).

Признание оценочного обязательства по отпускам работников производится в связи с тем, что обязанность организации, имеющей трудовые отношения с гражданами, предоставить своим работникам ежегодный оплачиваемый отпуск предусмотрена требованиями гл. 19 Трудового кодекса РФ, отказаться от нее работодатель не вправе. Если рассчитанная сумма оценочного обязательства будет незначительной, то оценочное обязательство не создается.

Организация признает оценочные обязательства по отпускам работников в отношении следующих сумм:

- ежегодных трудовых отпусков;
- ежегодных дополнительных трудовых отпусков за работу с вредными и тяжелыми условиями труда, за проживание в зоне повышенного экологического риска и т.д. (ст. 116-119 Трудового кодекса РФ);
- компенсации за неиспользованный трудовой отпуск при отзыве из отпуска, расторжении трудового договора;
- оплачиваемых учебных отпусков.

Оценка сумм обязательств организации по оплате отпусков работникам производится ежемесячно.

Способ расчета оценочных обязательств производится по методу МСФО, применяется только в БУ.

Расчет производится на основании реальных остатков отпусков по сотруднику на конце месяца и его среднего заработка.

Перед составлением годовой отчетности оценочные обязательства по отпускам работников инвентаризируются в общеустановленном порядке.

13.3. Прочие оценочные резервы

В случае выявления фактов, влияющих на изменение стоимости актива или обязательства, организация создает резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов и резервы под обесценение финансовых вложений.

14. Доходы и расходы

14.1. Доходы

Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов велся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №32.

Доходами организации от обычных видов деятельности являются:

- Доходы по строительно-монтажным работам;
- Доходы по реализации генподрядных услуг;
- Доходы по проектно-изыскательным работам.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в бухгалтерской отчетности в строке 2110 «Выручка».

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

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

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) (кроме от реализации СМР с длительным циклом), прочие доходы признавались по мере принятия покупателем (заказчиком) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги, исходя из принципа временной

определенности фактов хозяйственной деятельности. Иные доходы признавались по мере их образования (выявления).

Организация, выступая в качестве генподрядчика (подрядчика или субподрядчика), по договорам строительного подряда ведет учет доходов, расходов и финансовых результатов по строительно-монтажным работам в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. приказом Минфина РФ от 24.10.2008 №116н.

В целях рационального ведения бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины организации, применяются требования ПБУ 2/2008 ко всем договорам строительного подряда независимо от первоначальных сроков их исполнения.

Выручка от реализации СМР с длительным циклом признавалась «по мере готовности»

14.2 Доходы и расходы по договорам строительного подряда (ПБУ 2/2008)

Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ (способы) определения степени завершенности работ на отчетную дату по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов. Для расчета процента степени завершенности работ по договору применяются данные об ожидаемой цене договора и ожидаемой себестоимости договора.

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

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

При этом расходы, относящиеся к выполненным по договору работам, учитываются как затраты на производство, а расходы, понесенные в связи с предстоящими работами, – как расходы будущих периодов.

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

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

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

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

В бухгалтерском учете организации выручка по договору, признанная способом «по мере готовности», учитывается до полного завершения работ (этапа) как отдельный Прочий оборотный актив – «не предъявленная к оплате начисленная выручка».

Не предъявленная к оплате начисленная выручка списывается на дебиторскую задолженность при подписании сторонами форм КС-2 и КС-3 (по принятым заказчиком работам).

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

- в качестве актива – не предъявленная к оплате начисленная выручка (если разница положительная);

- в качестве обязательства – задолженность перед заказчиками (если разница отрицательная).

Не предъявленная к оплате начисленная выручка по договорам строительного подряда, по которым право собственности на результат работ, а также риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ не переходит к заказчику, но при этом подписываются промежуточные акты выполненных работ КС-2, КС-3 и выставляются счета на оплату для получения авансовых платежей не переносится на дебиторскую задолженность.

14.3 Прочие доходы

К прочим доходам относится выручка от реализации продукции (работ, услуг), критерий существенности менее 5 % от общей выручки за отчетный период:

- *Выручка от реализации жилых помещений*
- *Выручка от реализации нежилых помещений*

- Выручка от аренды недвижимости
- Доходы по доверительному управлению
- Прочие операционные доходы (проценты, полученные за использование банком денежных средств, находящихся на счетах организации; проценты, полученные за использование заемщиками денежных средств, переданных по договорам займов; прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году; суммы кредиторской и дебиторской задолженностей с истекшим сроком исковой давности; штрафы, пени и неустойки за нарушение условий договоров и др. доходы).

В бухгалтерской отчетности прочие доходы показываются свернуто. В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый доход отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

- а) раздельное представление таких доходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;
- б) иной порядок представления показателей таких доходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

В пояснениях к бухгалтерской отчетности приводится расшифровка статей прочих доходов.

15. Расходы

Учет расходов велся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №33н

15.1 Расходами по обычным видам деятельности в организации являются:

- расходы по строительно-монтажным работам;
- расходы по реализации генподрядных услуг;
- расходы по проектно-изыскательным работам.

Расходы по обычным видам деятельности отражаются в бухгалтерской отчетности в строке 2120 «Себестоимость продаж».

15.2. Прочие расходы

Прочими расходами являются следующие расходы (критерий существенности менее 5 % от общей суммы расходов за отчетный период):

- расходы, связанные с продажей основных средств, финансовых вложений, материалов;
- расходы по реализации жилых и нежилых помещений;
- расходы от передачи имущества в доверительное управление;
- расходы по аренде движимого и недвижимого имущества;
- суммы дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности и нереальной для взыскания;
- отрицательные курсовые разницы;
- прочие расходы (расходы социального и непроизводственного характера; убытки от списания основных средств вследствие их морального и физического износа; благотворительные взносы; штрафы, пени по хозяйственным договорам; амортизационные отчисления по объектам непроизводственного назначения и др. расходы).

В бухгалтерской отчетности Прочие расходы показываются свернуто. В отчете о финансовых результатах показатели прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

а) отдельное представление таких расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;

б) иной порядок представления показателей таких расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

В пояснениях к бухгалтерской отчетности приводится расшифровка статей прочих расходов.

16. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие

бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

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

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ставка налога на прибыль для расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 25 % в 2025 году.

Ставка налога на прибыль 20% в 2024 году.

17. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки классифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011. Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

Отчет о движении денежных средств представляют собой обобщение данных о денежных средствах.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

б) возвращенные Организацией денежные средства, возврат в пользу Организации контрагентами денежных средств, перечисленных ранее в том же отчетном периоде, и изначально поступившие/перечисленные соответствующие денежные средства;

в) возврат денежных средств от подотчетных лиц, выданных ранее в том же отчетном периоде, и сведения о выдаче подотчетным лицам соответствующих денежных средств;

г) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

д) займы полученные и выданные, возвращенные в течение трёх месяцев.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006).

18. Инвентаризация имущества и обязательств

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

(порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств приведен в ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»).

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

Инвентаризация проводится ежегодно.

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

19. Иная информация

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями. Обществом осуществлялось исполнение обязательств денежными средствами.

20. События после отчетной даты (СПОД)

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

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

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

В учетную политику на следующий отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества, не вносится.

Пояснения
к существенным статьям бухгалтерского баланса,
Отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств,
Прочая информация

1. Пояснения бухгалтерского баланса на 31.12.2025

1.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025 в составе строки 1110 отражена остаточная стоимость права пользования на программное обеспечение в сумме 14 тыс. руб., срок которого истекает в 2026 гг.

1.2. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств по видам приведена в таблице ниже:
(тыс. руб.)

Наименование группы основных средств	На начало года		Изменения за 2025год				На конец года		
	Стоимость первоначальная	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислено амортизации	Корректировка амортизации/списание начисленной амортизации	Стоимость первоначальная	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания	384 798	(235 417)	24 064	(222 911)	(13 330)	149 456	185 951	(99 291)	86 660
Сооружения	196 061	(125 006)	0	0	(6 834)	0	196 061	(131 841)	64 220
Машины и оборудование (кроме офисного)	107 050	(91 292)	492	(2 007)	(5 805)	0	105 535	(95 089)	10 446
Офисное оборудование	13 201	(11 613)	148	(313)	(595)	0	13 036	(11 895)	1 141
Транспортные средства	138 336	(50 213)	14 258	0	(26 366)	0	152 593	(76 580)	76 013
Производственный и хозяйственный инвентарь	15 544	(13 032)	3 096	(144)	(754)	0	18 496	(13 675)	4 821
Другие виды основных средств	17 304	(14 073)	16 792	(3 336)	(8 214)	0	30 760	(19 349)	11 411
Приобретение объектов основных средств, оборудование к установке	43	0	0	0	0	0	43	0	43
Право пользования арендованным имуществом	125 532	(17 509)	141	(65 895)	(11 469)	0	59 779	(16 112)	43 667
Итого:	997 869	558 155	58 991	294 606	73 367	149 456	762 254	463 832	298 422

В доверительном управлении у ООО «ДМФК МФС-6» находится здание, остаточная стоимость которого на 31.12.2025 г. составляет 33 455 тыс. руб. и учтено по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

На отчетную дату проведен анализ на изменение элементов амортизация, а также проведена проверка на обесценение. Признаков обесценения объектов основных средств не выявлено.

1.3. Инвестиционная недвижимость.

Инвестиционная недвижимость отражена в строке 1160 Бухгалтерской отчетности за 2025 год по справедливой (рыночной) стоимости на 31.12.2025 г., указанной в отчете № 253012-Н-1 «Об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, адрес (местоположение): 77:09:000016:9238-Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Левобережный, улица Флотская, дом 5, корпус А, помещение 15/1; 77:09:0001016:9236- Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Левобережный, улица Флотская, дом 5, корпус А, помещение 11/1. Д. Отчет подготовлен независимым оценщиком Пентиным И.В. Инвестиционная недвижимость не амортизируется. Переоценка должна проводиться на отчетную дату.

(тыс. руб.)

№ строки баланса	Наименование	Справедливая стоимость
1160	Инвестиционная недвижимость, в т.ч.:	2 526 307
	Офисное здание (Флотская 5А, 8791,30м2 к.н. 77:09:0001016:9238)	2 133 288
	Офисное помещение (Флотская 5А, 1579,3 м2 к.н. 77:09:0001016:9236)	393 019

1.4. Финансовые вложения.

1. Структура финансовых вложений Общества представлена в таблице ниже:

Вид финансовых вложений	Стоимость, тыс. руб.	
	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1. Долгосрочные финансовые вложения	156 124	142 001
1.1. Вклады в уставные капиталы других организаций	10 088	11 077
в т.ч. дочерних и зависимых обществ	10 088	11 077
1.5 Вечные облигации (приобретенные)	146 036	130 924
2. Краткосрочные финансовые вложения	604 824	627 834
2.1. Предоставленные займы	599 333	622 343
2.2. Приобретенные векселя	-	-
2.3. Прочие активы	5 491	5 491
Итого финансовые вложения	760 948	769 835
в том числе :		
по которым можно определить текущую рыночную стоимость	146 036	130 924

По оценке общества, финансовое состояние заемщиков не влечет кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями в связи с неисполнением (ненадлежащем исполнении) должником обязательств по финансовым вложениям.

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом сформирован резерв под обесценение финансовых вложений в отношении следующих займов, выданных следующим контрагентам (в тыс. руб.):

Контрагент	Сумма резерва (100% от суммы займа)	
	31.12.2025	31.12.2024
Галимов Андрей Валерьевич	(13 300)	(13 300)
ООО «СЕТЬСТРОЙ»	0	(30 858)

ООО «Строитель»	(15 000)	(15 000)
ООО «СУ-5»	(512 459)	0
ЗАО "СУ-83 МФС"	(34 065)	(34 065)
Итого	(574 824)	(93 223)

1.5. Запасы

Расшифровка строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Сырье, материалы	398 782	385 183	357 189
Затраты застройщика по строительству объектов недвижимости	7 251	7 251	7 251
Жилые и нежилые помещения	755 737	860 897	927 224
Покупные товары		2 799	2 997
Прочие товары отгруженные	125 634	125 635	125 635
Итого	1 287 404	1 381 765	1 420 296

1.6. Дебиторская задолженность

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» по видам задолженности

(тыс. руб.)

Дебиторская задолженность	На 31.12.2025	Резерв на 31.12.2025	Итого с учетом резерва на 31.12.2025	На 31.12.2024	Резерв на 31.12.2024	Итого с учетом резерва на 31.12.2024	На 31.12.2023	Резерв на 31.12.2023	Итого с учетом резерва на 31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	4 038 078	(819 517)	3 218 561	4 962 627	(51 146)	4 911 481	5 273 164	(54 656)	5 218 508
Расчеты по авансам выданным	2 892 038		2 892 038	2 650 599		2 650 599	2 461 327		2 461 327

	На 31.12.2025	Резерв на 31.12.2025	Итого с учетом резерва на 31.12.2025	На 31.12.2024	Резерв на 31.12.2024	Итого с учетом резерва на 31.12.2024	На 31.12.2023	Резерв на 31.12.2023	Итого с учетом резерва на 31.12.2023
Дебиторская задолженность									
Расчеты по налогам и сборам	16 763		16 763	27 424		27 424	20 202		20 202
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	6 024 440	(1 622 026)	4 402 414	1 104 997	(197 857)	907 140	1 626 826	168 280	1 458 546
Итого	8 933 241	(1 622 026)	7 311 215	8 745 647	(249 003)	8 496 644	9 381 519	(222 936)	9 158 583

По состоянию на 31.12.2025 резерв по сомнительным долгам, на сумму которого уменьшена дебиторская задолженность стр. 1230 Бухгалтерского баланса составил 1 622 026 тыс. руб., на 31.12.2024 - 249 003 тыс. руб., на 31.12.2023 - 222 936 тыс. руб.

1.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006).

Показатель строки 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода» за отчетный период соответствует данным бухгалтерского баланса по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2025 г. и равен 207 046 тыс. рублей.

Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», тыс. руб.:

Наименование показателей	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Касса	47	497	634
Расчетные счета	206 908	156 420	29 392
Переводы в пути	0	1 338	886
Депозиты	50	-	-
Валютные счета	41	-	-
Итого	207 046	158 255	30 912

1.8. Прочие оборотные активы

Расшифровка стр.1260 «Прочие оборотные активы», в тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Расчеты по инвестиционным активам	198 946	217 213	269 036
Непредъявленная к оплате расчетная выручка	1 568 513	1 610 071	896 285
Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет по расчетной выручке (ПБУ 2/2008)	495	0	27 493
Расходы будущих периодов	319	223	158
Итого	1 768 273	1 827 507	1 192 972

Расшифровка информации о признанной в отчетном году выручке по договорам строительного подряда (расчетная выручка по ПБУ 2/2008), не завершённым в 2025 г., включённая в стр. 1260 «Прочие оборотные активы»

(тыс. руб.)

Наименование Заказчика	№ контракта, дата	Наименование объекта	Фактически понесённые расходы по состоянию на 31.12.2025 с начала строительства (без НДС)	Финансовый результат по состоянию на 31.12.2025 с начала строительства, без НДС (4-5)	Расчётная выручка, без НДС за 2025 год	Сумма аванса по состоянию на 31.12.2025 г. (с НДС)	Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику по состоянию на 31.12.2025 (с НДС)
1	2	3	5	6	7	10	11
Московский фонд реновации жилой застройки	178-1019-ОК-1/Н от 06.12.2019	Бутырский р-он, Милашенкова ул., влд.7 к.3	1 582 429	370 499	209 053	0,00	122 402
Московский фонд реновации жилой застройки	3-0120-ОК-1/Н от 26.02.2020	Донской р-он, Малая Тульская ул., влд. 55-1	631 846	290 753	207 447	213 606	224 849
Московский фонд реновации жилой застройки	22-0121-ОК-1/Н от 08.04.2021	Коньково р-он, мкр. 6, зона № 1.2	2 284 182	260 561	2 544 743	1 566 109	46 799
Московский фонд реновации жилой застройки	22-0121-ОК-1/Н от 08.04.2021	Коньково р-он, мкр. 6, зона № 1.3	1 227 961	157 964	1 385 926	793 339	44 472
Московский фонд реновации жилой застройки	22-0121-ОК-1/Н от 08.04.2021	Коньково р-он, мкр. 6, зона № 2.3	60 429	0,00	60 036	480 000	104 522
ФГУП	2023587200 0220000000 00077 от 17.04.2020	Реконструкция и техническое перевооружение зданий	3 467 330	56 636	3 523 967	381 406	765 686
Московский фонд реновации жилой застройки	236-1219-ОК-1/Н от 13.02.2020	Текстильщики р-он, Грайвороново кв-л, 90А, зем.уч. 1 (Грайвороново, квартал 90А)	874 455	221 182	262 958	26 908	256 106
Московский фонд реновации жилой застройки	78-0519-ОК-1/Н от 09.07.2019	Южное Бутово р-он, Варшавское шоссе, д.194, корп.1 и д.194 корп.2 (снос)	8 676	14 860	15 212	0,00	3 674
ИТОГО:			10 137 312	1 372 459	8 209 345	3 461 370	1 568 513

1.9.Заемные средства

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствовали привлечённые заёмные средства. Средневзвешенная ставка по займам и кредитам не применяется.

1.10. Прочие долгосрочные обязательства

В 2025 году Общество ведет учет арендных (лизинговых) операций в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Стоимость принятого к учету права пользования арендным имуществом включает в себя дисконтированную сумму арендных платежей и иных затрат, связанных с поступлением предмета аренды (лизинга). Дисконтирование произведено с применением ключевой ставки ЦБ на дату принятия к учету ППА. Для расчета процентного расхода берется срок аренды (лизинга) по договору.

Арендованные объекты

Земельный участок	Дисконтированная, сумма платежей на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Процентные расходы на 31.12.2025 (тыс. руб.)
Астрадамская, вл.5Б (5 519 м2) срок до 28.10.2006г. (кадастровый номер 77:09:0003021:175)	3 123	587
Базовская, вл.15 (14 707 м2) срок до 30.01.2029г. (кадастровый номер 77:09:0002016:57)	6 505	1 764
Илимская ул., вл. 3Ж (7 173 м2) срок до 28.02.2009г. (кадастровый номер 77:02:0003002:119)	1 982	372
Клары Цеткин, вл.29, стр.2, ФОК (698 м2) срок до 18.07.2033г. (кадастровый номер 77:09:0003016:1002)	289	141
Флотская, вл.5, корп.А (6 897 м2) срок до 30.11.2065г. (кадастровый номер 77:09:0001012:4003) (5 А)	95 563	83 333
Флотская, вл.5/1 (7 970 м2) срок до 30.11.2065г. (кадастровый номер 77:09:0001012:4014) (5 В-фитнес)	1 799	1 569
Флотская, вл.5/2 (7 088 м2) срок до 30.11.2065г. (кадастровый номер 77:09:0001012:4013) (5 Б-офис)	129 388	112 829
МО, г.Химки, северная промышленно-коммунальная зона (50:10:0010317:3184) (17 128 м2) до 19.09.2044.	48 002	35 257
Итого	286 651	235 852

1.11. Кредиторская задолженность

Расшифровка стр.1520 «Кредиторская задолженность», тыс. руб.:

Кредиторская задолженность	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	567 677	446 556	443 616
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 061 497	2 561 196	2 274 393
Расчеты по налогам и сборам	207 712	46 363	49 369
Расчеты с учредителями по выплате дивидендов	556 888	291 705	185 369
Прочие кредиторы	178 064	75 932	176 098
Итого	4 571 838	3 421 752	3 128 845

1.12. Оценочные обязательства

Обществом был создан резерв предстоящих расходов по оплате отпусков в сумме 57 458 тыс. руб. При оценке его величины использовалась информация о средневзвешенном заработке за 12 месяцев 2025 г. и количестве неиспользованных дней отпуска сотрудниками по состоянию на 31.12.2025 г.

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

Расшифровка стр.1540 «Оценочные обязательства», тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Резерв предстоящих расходов на отпуска	57 458	48 345	38 352
Итого:	57 458	48 345	38 352

1.13. Прочие краткосрочные обязательства

Расшифровка по стр. 1550.

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2025 (тыс. руб.)	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)
Выполненные этапы по незавершенным работам	2 972	0	164 959
Отложенный НДС	261 446	268 345	149 381
Арендные обязательства	3 128	7 080	6 655
Итого	267 547	275 425	320 995

2. Пояснения к отчету о финансовых результатах на 31.12.2025

2.1.Расшифровка статей отчета о финансовых результатах:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	12 мес. 2025 г.	12 мес. 2024 г.
стр. 2110 «Выручка» <i>СМР, ПИР и прочие работы заказчика</i>	3 699 652	3 305 732
Итого по стр. 2110	3 699 652	3 305 732
стр. 2120 «Себестоимость продаж» <i>СМР, ПИР и прочие работы заказчика</i>	(3 765 273)	(2 860 737)
Итого по стр. 2120	(3 765 273)	(2 860 737)
стр. 2100 «Валовая прибыль (убыток)»	(65 621)	444 995
стр. 2210 «Коммерческие расходы» <i>Коммерческие расходы</i>	(24 629)	(24 528)
Итого по стр. 2210	(24 629)	(24 528)
стр. 2220 «Управленческие расходы» <i>Управленческие расходы</i>	(334 568)	(357 522)
Итого по стр. 2220	(334 568)	(357 522)
стр. 2310 «Доходы от участия в других организациях» <i>Доходы от участия в других организациях</i>	130 115	422 693
Итого по стр. 2310	130 115	422 693
стр. 2320 «Проценты к получению» <i>Проценты к получению</i>	42 723	46 014
Итого по стр. 2320	42 723	46 014
стр. 2330 «Проценты к уплате» <i>Проценты к уплате</i>	(87 722)	(57 384)
Итого по стр. 2330	(87 722)	(57 384)
Итого по стр.2340 «Прочие доходы» (развёрнуто), в том числе :	3 054 484	579 812
<i>Реализация жилых помещений</i>	88 742	73 855
<i>Реализация нежилых помещений</i>	80 783	70 336
<i>Аренда недвижимости</i>	159 702	134 350
<i>Доходы по доверительному управлению</i>	128 513	107 570
<i>Прочие операционные доходы</i>	2 445 440	53 638

Наименование показателя	12 мес. 2025 г.	12 мес. 2024 г.
<i>Списание кредиторской задолженности</i>	3 841	4 839
<i>Доходы за нарушение договорных обязательств по решению суда</i>	67 534	79 243
<i>Резерв по сомнительным долгам</i>	65 826	0
<i>Госпошлина</i>	1 063	511
<i>Курсовые разницы</i>	13 040	55470
Итого по стр. 2340 (свернуто)	2 721 368	569 812
Итого по стр.2350 «Прочие расходы» (развёрнуто), в том числе :	(2 875 208)	(879 144)
<i>Реализация нежилых помещений</i>	(82 223)	(73 350)
<i>Расходы по доверительному управлению</i>	(93 658)	(21 440)
<i>Аренда недвижимости</i>	(46 653)	(44 337)
<i>Курсовые разницы</i>	(64 919)	(30 607)
<i>Госпошлина</i>	(1 690)	(3 033)
<i>Непроизводственные расходы</i>	(149 333)	(95 840)
<i>Резерв по сомнительным долгам</i>	(1 855 992)	(155 791)
<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	(27 308)	(7 660)
<i>Списание дебиторской задолженности</i>	(147 640)	(180 155)
<i>Расходы по гарантийным обязательствам</i>	(3 546)	(193)
<i>Прочие внереализационные расходы</i>	(402 246)	(266 738)
Итого по стр. 2350 (свернуто)	(2 246 378)	(864 144)
Прибыль до налогообложения:	135 288	179 936

Изменение строк показателей сравнительных периодов статей отчета о финансовых результатах:

Причины: В связи с внесением изменения в учетную политику, реклассификацией в прочие доходы и расходы, доходов и расходов по обычным видам деятельности в 2025г.

Было	Сумма показателя строк. (тыс. руб.) 2024г	Стало	Сумма показателя строк. (тыс. руб.) 2025г
стр. 2110 «Выручка»	3 691 843	стр. 2110 «Выручка»	3 305 732

В том числе: -СМР, ПИР и прочие работы заказчика -Услуги генподряда -Реализация жилых помещений -Реализация нежилых помещений -Аренда недвижимости -доходы по доверительному управлению	3 299 962 5 770 76 855 70 336 134 350 107570	В том числе: -СМР, ПИР и прочие работы заказчика	3 305 732
Стр.2120 «Себестоимость продаж» В том числе: - СМР, ПИР и прочие работы заказчика -Услуги генподряда -Реализация жилых помещений -Реализация нежилых помещений -Аренда недвижимости	(3 034 521) (2 860 737) (34 657) (73 350) (21 440) (44 337)	Стр.2120 «Себестоимость продаж» В том числе: - СМР, ПИР и прочие работы заказчика	(2 860 737) (2 860 737)

2.3 Расходы по налогу на прибыль.

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже:
тыс. руб.

Наименование показателей	12 мес. 2025	2024
1. Остаток ОНА на начало отчетного периода	168 507	111 446
2. Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	717 351	147 310
3. Погашено в уменьшение налоговых платежей	143 168	90 249
4. Остаток ОНА на конец отчетного периода	742 689	168 507

Движение отложенных налоговых обязательств (далее – ОНО) в отчетном году приведено ниже:

тыс. руб.

Наименование показателей	12 мес. 2025	2024
1. Остаток ОНО на начало отчетного периода	86 382	73 362
2. Создано по налогооблагаемым временным разницам	636 117	20 127
3. Погашено на увеличение налоговых платежей	11 047	7 107
4. Остаток ОНО на конец отчетного периода	711 452	86 382

Чистая прибыль Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов, иных показателей, оказывающих влияние на величину чистой прибыли.

Чистая прибыль в отчетном периоде составила 64 946 тыс. руб., в аналогичном отчетном периоде за предыдущий год 223 801 тыс. руб.

Количество обыкновенных акций Общества составляет - 4 400 000 штук.

Базовая прибыль на акцию составила – 14,99 рублей, в аналогичном отчетном периоде за предыдущий год - 50,86 рублей.

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли на акцию.

В 2025г. по итогам годового собрания акционеров определена сумма дивидендов за 2024г., подлежащая выплате акционерам, в сумме 0,14 тыс. руб. на одну акцию. Общая сумма дивидендов за 2024 г. составила 616 000 тыс. руб.

3. Пояснения к

Отчету о движении денежных средств

3.1. Показатель строки 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода» соответствует данным бухгалтерского баланса по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2025 г. и равен **207 046 тыс. рублей.**

3.2. По строке 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отражена разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков организации и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, а также в связи с разницей между суммами денежных средств, списанных с валютного счёта при продаже валюты в пересчете на рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату операции и суммой денежных средств, зачисленных на рублёвый счёт по результатам соответствующих операций (в течение 12 месяцев 2025 г. операции покупки валюты отсутствуют, курсовая разница по денежным средствам на расчётном валютном счёте за отчётный период сформировано в виде отрицательного сальдо в сумме 495,39 руб.).

Поступление процентов за 2025 г. в связи с размещением банковских депозитов на срок менее 3 месяцев (3 тыс. руб.), процентов, начисленных на остатки на расчетных счетах (20 847 тыс. руб.), отражено в составе строки 4119.

4. Прочая информация

5.1. Информация об акциях Общества (п. 47 ФСБУ 4/2023)

Количество размещенных акций на 01.01.2025 – 4 400 000 шт.

Количество размещенных акций на 31.12.2025 – 4 400 000 шт.

Номинальная стоимость одной акции – 1 руб.

Права, предоставляемые размещенными акциями (ст. 31 ФЗ от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»).

1. Каждая обыкновенная акция предоставляет акционеру-ее владельцу одинаковый объем прав.
2. Акционеры-владельцы обыкновенных акций общества в соответствии с ФЗ № 208-ФЗ и уставом Общества имеют право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества – право на получение части его имущества.
3. Конвертация обыкновенных акций в привилегированные акции, облигации и иные ценные бумаги не допускается.

5.2. Информация о курсах валют

Официальный курс одного доллара США к российскому рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на 31 декабря 2025 года - 78,2267 руб.

5.3. Информация о бенефициарах АО «МФС-6»

№ пп	ФИО	Паспорт РФ	ИНН	Адрес	Основание
1	Нестеренко Виктор Иванович	45 05 серия 590109 выдан 09.07.2003 60 Отделением Милиции г. Москвы	770402550590	119002, г. Москва, Б. Власьевский пер., д.9, кв.62	51,3075
2	Нестеренко Иван Викторович	45 21 серия 760515 выдан 22.02.2022 ГУ МВД России по г. Москве	770406593010	118002, 119002, г. Москва, Б. Власьевский пер., д.9, кв.62	27, 9376

5.4. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами

5.4.1. Перечень связанных сторон

Информация о связанных сторонах Общества за отчетный период представлена в таблице:

№ п/п	Наименование аффилированного лица	ОГРН	Основание признания лица аффилированным
1.	Нестеренко Виктор Иванович		Лицо, владеющее более 20% уставного капитала Абз. Лицо, являющееся единоличным исполнительным органом Лицо, являющееся членом Совета директоров
2.	Нестеренко Иван Викторович		Лицо, владеющее более 20% уставного капитала Лицо, являющееся членом Совета директоров
3.	Ульянов Юрий Михайлович		Лицо, являющееся членом Совета директоров
4.	Гречко Андрей Алексеевич		Лицо, являющееся членом Совета директоров

5.	Герасименко Григорий Филиппович		Лицо, являющееся членом Совета директоров
6.	Нестеренко Лариса Викторовна		Группа лиц
7.	Акционерное общество «МОССТРОЙПРОГРЕСС»	1027700460853	Лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
8.	Общество с ограниченной ответственностью «УМ-6»	5137746038095	Лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
9.	Общество с ограниченной ответственностью "СУ-87 Фундаментстрой-6"	1057749007315	Лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Монолит»	1085260004664	Группа лиц
11.	Акционерное общество «Моспищестрой»	1027700158276	Группа лиц
12.	Закрытое акционерное общество «Компания «СТАТУС»	1037739810844	Группа лиц
13.	Общество с ограниченной ответственностью «ДОКОН»	5067746367552	Группа лиц
14.	Акционерное общество «АЛЬСТРОЙ»	1027739754261	Группа лиц
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-эксплуатационное управление «Фундаментстрой-6»	1037739238107	Группа лиц
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Деловой многофункциональный комплекс МФС-6»	5087746373699	Группа лиц
17.	Акционерное общество «СУ-10 Фундаментстрой»	1047796312915	Группа лиц
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Регионстройинвест - ИК»	1067746193195	Группа лиц
19.	Общество с ограниченной ответственностью «ВИСТА»	109РА000697	Группа лиц
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-17»	1037739837706	Группа лиц

5.4.2. Операции со связанными сторонами

Информация по операциям за отчетный период и предыдущий период по связанным сторонам в разрезе видов операций, и состоянии расчетов с ними (тыс. руб.):

Виды операций	За 2025	Сальдо расчетов на 31.12.2025 г.		За 2024	Сальдо расчетов на 31.12.2024 г.	
		Дт	Кт		Дт	Кт
Покупки у аффилированных лиц (с НДС):						
СМР	0	0	541	2 675	0	1 317
Имущество	0	0	0	608	0	0
Услуги	92 473	1 754	13 413	91 768	1 434	8 729
Реализация аффилированным лицам (с НДС):						
Товары	77 112	3 983 923	46 832	64 292	4 252 670	48 247
Услуги	9 850	11 846	236	11 445	12 224	365
Займы выданные аффилированным лицам	220	604 702		220	604 482	0
Погашение займов аффилированными лицами	0	0	0	45 902	0	0
Начисленные проценты (с выданных займов)	0	395 318	0	0	395 318	0
Погашенные проценты (с выданных займов)	0	0	0	7 618	0	0
Займы, полученные от аффилированных лиц	266 500	0	0	282 242	0	0
Погашение займов, полученных от аффилированных лиц	(266 500)	0	0	(282 242)	0	0
Начисленные проценты (с полученных от аффилированных лиц займов)	7 508	0	0	2 078	0	0
Погашенные проценты (с полученных от аффилированных лиц займов)	(7 508)	0	0	(2 078)	0	0
Дивиденды от аффилированных лиц (за вычетом удержанного налога)	130 115	0	0	422 693	0	0
Дивиденды аффилированным лицам (включая сумму налога)	(611 211)	0	618 418	(489 379)	0	291 705
Вознаграждение (<i>только краткосрочное, долгосрочное отсутствует</i>) генерального директора, в т.ч.:	5 445			4 906		
- зарплата, отпускные (включая НДФЛ)	4 355	0	0	3 957	0	0
- страховые взносы во внебюджетные фонды	1 066			927		

- взносы в ФСС на страхование от несчастных случаев	23			22		
Вознаграждение (<i>только краткосрочное, долгосрочное отсутствует</i>) основного управленческого персонала – членов совета директоров, в т.ч.:	14 060			12 065		
- зарплата, отпускные (включая НДФЛ)	11 065	0	0	9 545	0	0
- страховые взносы во внебюджетные фонды	2 896			2 434		
- взносы в ФСС на страхование от несчастных случаев	99			86		
ИТОГО	286 739	5 602 245	679 440	174 813	5 266 128	350 363

5.5. Условные обязательства и условные активы

5.5.1. Условные активы и обязательства

Условные активы

На конец отчетного периода 31.12.2025г. в АО «МФС-6» имеются условные активы, связанные с судебными делами, в которых общество выступает взаимосвязанной стороной по отношению к АО «Мосстройпрогресс», которому положена сумма возмещения за изымаемое недвижимое имущество и убытков в качестве истца. Судебное дело № А40-106927/24-181-419. Условное оценочное значение ожидаемой выгоды: 290 000 тыс. руб. (без учета налогов).

По состоянию на 31.12.2025 года находятся на рассмотрении судебные дела, в которых:

- Общество выступает истцом – 10 дел на общую сумму 107 409 тыс. руб. без учёта сумм неотработанных авансов, включённых в иск (в отношении 75 976 тыс. руб. прогнозируется высокая вероятность удовлетворения исковых требований и последующего взыскания задолженности).

Ожидаемая вероятность получения экономической выгоды от данных дел оценивается как высокая, и в соответствии с РСБУ (ПБУ 8/2010) условные активы не признаются в бухгалтерском учете, но раскрываются в примечаниях.

Условные обязательства

На конец отчетного периода 31.12.2025г. АО «МФС-6» имеет условные обязательства, связанные с судебными делами, в которых общество выступает в качестве ответчика. Эти дела включают:

- Судебное дело № 1: А40-219384/25 – сумма к взысканию: 400 тыс. руб.
- Судебное дело № 2: А40-257682/25 – сумма к взысканию: 760 тыс. руб.
- Судебное дело № 3: А40-245350/25 – сумма к взысканию: 3 000 тыс. руб.
- Судебное дело № 4: А40-57599/25 – сумма к взысканию: 6 830 тыс. руб.
- Судебное дело № 5: А40-148881/24 – сумма к взысканию: 7 075 тыс. руб. и др.

При этом в случае, если по состоянию на отчетную дату уменьшение экономических выгод организации вследствие условного обязательства является маловероятным, организация не раскрывает указанную информацию.

В соответствии с РСБУ (ПБУ 8/2010) условные обязательства не признаются в бухгалтерском учете, но раскрываются в примечаниях.

АО «МФС-6» внимательно следит за развитием судебных процессов и проводит регулярную оценку рисков, связанных с возможными исходами дел. В случае изменения ситуации по вышеуказанным делам информация будет обновлена в следующих отчетных периодах.

6. Информация о рисках

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности размера потенциальных потерь.

Основные методы управления рисками, применяемые в Обществе:

- Отказ от рискованных инвестиций, ненадежных партнеров и клиентов;
- Страхование;
- Финансовое планирование;
- Соблюдение и выполнение требований стандартов;
- Координация и согласованность программ и процессов управления, способствующих развитию Общества.

Основными задачами управления рисками в Обществе являются:

- Формирование достаточной и надежной информационно-аналитической базы для принятия решений;
- Планирование управления рисками, выявление рисков, анализ и оценка рисков;
- Разработка программ рисков инвестиционной деятельности;
- Обеспечение страхования подрядных работ;
- Постоянный мониторинг деятельности конкурентов, их методов управления и ведения ими конкурентной борьбы;
- Переадресация рисков субподрядчикам (получение от них зеркальных контр-гарантий);
- Совершенствование системы бюджетирования;
- Централизация системы закупок.

Риск изменения цен

Риск изменения цен представляет собой риск или неопределенность, возникающую в результате возможных изменений цен на рынке и их влияния на будущие показатели деятельности и результаты операционной деятельности Общества.

Повышение цен может привести к снижению чистой прибыли и чистых потоков денежных средств. Сохранение высоких цен в течение продолжительного периода времени может привести к сокращению объемов деятельности и, в конечном итоге, может оказать влияние на способность выполнять свои обязательства по договорам.

Руководство Общества оценивает снижение цен на рынке в среднесрочной перспективе как маловероятное, и Общество не использует финансовые инструменты для хеджирования этого риска.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что Общество, может быть неспособно своевременно погашать свои обязательства. Общество управляет своей ликвидностью таким образом, чтобы обеспечить наличие достаточных средств, необходимых для погашения своих обязательств с тем, чтобы избежать необоснованных убытков и негативного влияния на репутацию.

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинга прогнозных и фактических

денежных поступлений и расходов, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений. Общество определило стандартные сроки платежей по кредиторской задолженности и проводит соответствующий мониторинг платежей поставщикам и подрядчикам.

Юридические риски

В течение 2025 г. Общество участвовало (как в качестве истца, так и в качестве ответчика) в рассмотрении дел в суде, возникших в ходе нормального ведения своей финансово-хозяйственной деятельности.

По мнению руководства Общества, условные обязательства в отношении всех текущих разбирательств, прочих разбирательств по другим вопросам не окажет существенное влияние на финансовое состояние, результаты деятельности или ликвидность АО «МФС-6».

7. Информация о чистых активах Общества на 31.12.2025г.

Расчет стоимости чистых активов			
Акционерное общество "Мосфундаментстрой-6"			
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Стоимость чистых активов	8 674 754	9 224 307	9 431 362

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты, способные повлиять на экономическое положение организации, отсутствуют.

9. Непрерывность деятельности

Общество способно и дальше продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая планы и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, покрытии убытков и доступа к финансовым ресурсам.

Генеральный директор

Нестеренко В.И.

30.03.2026 г.

