

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.25 ГОДА И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД
Акционерного общества
«МОСКОВРЕЦКОЕ»

1. Основные виды экономической деятельности.

Виды деятельности	Описание
Основной	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Дополнительные	1. 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий 2. 43.21 Производство электромонтажных работ 3. 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха 4. 43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ

2. Учетная политика

2.1. Основа составления отчетности и существенность

Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами Российской Федерации.

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

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

В данной бухгалтерской отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

2.2. Критерии существенности информации:

В бухгалтерскую отчетность включаются показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается Обществом существенной самостоятельно исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Количественный критерий: общим уровнем существенности признается величина, составляющая

- для Бухгалтерского баланса - не менее 10% валюты бухгалтерского баланса;
- для Отчета о финансовых результатах - не менее 10% прибыли до налогообложения;
- для Отчета о движении денежных средств - не менее 10% от общей суммы поступлений или выбытия денежных средств по каждому виду деятельности (текущей, финансовой или инвестиционной).

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании либо результатов ее деятельности, а также информация об операциях со связанными сторонами.

Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного обеспечения «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской отчетности.

Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1105 Гудвил, 1130 Нематериальные поисковые активы, 1140 Материальные поисковые активы.

В автоматически сформированных формах отчетности приведены пустые Приложения, в т.ч. Приложение 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. Общие вопросы признания и оценки активов и обязательств

Приобретаемые ресурсы квалифицируются в составе отдельных видов активов (основных средств, доходных вложений в материальные ценности, нематериальных активов, финансовых вложений, товаров, материалов), в зависимости от намерений организации в отношении этих активов и выполнения условий признания в отношении того или иного актива.

Показатели приводятся в бухгалтерском балансе в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и 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 доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

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

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты,

установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов и в соответствии с п.28 ФСБУ 4/2023 зачитываются.

2.4. Финансовые вложения

Общество ведет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Финансовые вложения, по которым 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, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями.

Проверка финансовых вложений по которым не определяется текущая рыночная стоимость на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при проведении годовой инвентаризации. В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Обесценение финансовых вложений не отражается в бухгалтерском учете в случаях, когда расчет величины такого обесценения затруднителен.

При выбытии финансовых вложений организация использует способ оценки по стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.5. Запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019). Обществом принято решение не применять ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, которые должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимать к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, в сумме фактических расходов на их приобретение, включая транспортные расходы.

При отпуске материалов в производство, отгрузке товаров и готовой продукции покупателю, списание производится по средней себестоимости.

Учет объектов недвижимого имущества, приобретенных или созданных (находящихся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н. Списание объектов, переданных дольщикам, осуществляется по фактической себестоимости каждого объекта на дату подписания акта приема-передачи.

Объектом строительства является инвестиционный проект целиком, предусмотренный Разрешением на строительство и проектной декларацией (жилой дом, многофункциональный жилой комплекс, общественно-деловой центр, комплекс жилых домов, и т.п.), без выделения очередей и пусковых комплексов. Аналитический учет ведется по технологической структуре расходов

2.6. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок. Авансы выданные представляются в нетто-оценке (за вычетом НДС).

2.7. Резерв по сомнительным долгам

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечений по долгу (залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п.)

Проверка на предмет выявления сомнительных долгов проводится при инвентаризации дебиторской задолженности перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2.8. Денежные средства.

Операции по расчетным и валютным счетам отражаются в бухгалтерском учете на основании выписок кредитной организации и приложенных к ним денежно-расчетных документов.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и депозиты сроком до трех месяцев.

Для составления бухгалтерской отчетности пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на банковских счетах, денежных и платежных документов, ценных бумаг, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженных в иностранной валюте, в рубли, производится по курсу, действующему на отчетную дату.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты;
- операции по краткосрочным займам выданным по договорам денежного пула, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);

- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- средства, полученные в качестве финансирования по инвестиционному договору и направленные на оплату приобретенных работ, услуг, сырья и иных оборотных активов в рамках инвестиционных договоров;
- поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

2.9. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков на последний день каждого отчетного периода;
- другие оценочные обязательства (в случае необходимости).

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода.

2.10. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02).

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

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

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

2.11. Признание доходов

Учет доходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденном Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Выручка от основной деятельности признается по мере предъявления организацией и принятия заказчиками/покупателями расчетных документов за выполненные работы и оказанные услуги, отгруженные товары исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

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.

Доходами организации от реализации инвестиционного объекта являются доходы, получаемые в результате следующей деятельности:

- Реализация объектов недвижимости по договорам купли - продажи;
- Экономия между договорной стоимостью строительства объекта по договорам долевого участия в строительстве, в т.ч. привлеченным на счета эскроу, и фактическими затратами по строительству/созданию объекта инвестирования за вычетом налога на добавленную стоимость, выделяемого по расчетной ставке.

2.12. Признание расходов

Учет расходов организации осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Расходами организации по реализации инвестиционного проекта являются расходы:

Расходы на создание/строительство объектов недвижимости по договорам купли - продажи;

2.13. Прочие доходы и расходы.

Бухгалтерский учет прочих доходов и расходов осуществляется в соответствии с:

- Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99);
- Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Доходы и расходы Общества, не признанные в качестве выручки и расходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами и расходами.

Прочие доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по выданным займам - ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков - в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;

- суммы кредиторской и депонентской задолженности - в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления - по мере их образования (выявления).

Прочие расходы признаются по мере их образования в следующем порядке:

- проценты по кредитам (займам) - ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков - в том отчетном периоде, когда они признаны Обществом или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы дебиторской задолженности - в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 735	(3 735)	-	(3 735)	3 735	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 735	(3 735)	-	(3 735)	3 735	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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		
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	-	-	3 735
в том числе:			
Другие НМА	-	-	3 735
из них созданные организацией	-	-	-

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 вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

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	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	608 100	-	21 200	(618 900)	-	-	-	-	10 400	-
	За 2024 г.	648 570	-	-	(40 470)	-	-	-	-	608 100	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	608 100	-	21 200	(618 900)	-	-	-	-	10 400	-
	За 2024 г.	648 570	-	-	(40 470)	-	-	-	-	608 100	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	608 100	-	21 200	(618 900)	-	-	-	-	10 400	-
	За 2024 г.	648 570	-	-	(40 470)	-	-	-	-	608 100	-

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.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	14	-	6 119	(6 133)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	231	(231)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	242	(242)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5 646	(5 646)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	14	-	-	(14)	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
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 условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	102 942	-	613 730	-	(79 506)	-	-	-	637 165	-
	За 2024 г.	71 906	-	41 172	-	(10 137)	-	-	-	102 942	-
в том числе:	За 2025 г.	15 990	-	708	-	(1 189)	-	-	-	15 508	-

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2024 г.	21 963	-	1 196	-	(7 168)	-	-	-	15 990	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 855	-	1	-	(3)	-	-	-	1 853	-
	За 2024 г.	3 762	-	99	-	(2 006)	-	-	-	1 855	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 871	-	779	-	-	-	-	-	2 650	-
	За 2024 г.	1 040	-	831	-	-	-	-	-	1 871	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	79 131	-	611 359	-	(74 306)	-	-	-	616 183	-
	За 2024 г.	41 102	-	38 944	-	(915)	-	-	-	79 131	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	878	-	-	-	-	-	878	-
	За 2024 г.	103	-	(103)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	4 054	-	-	-	(3 967)	-	-	-	88	-
	За 2024 г.	3 876	-	178	-	-	-	-	-	4 054	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	13	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	18	-	-	-	(4)	-	-	-	13	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	28	-	4	-	(28)	-	-	-	4	-
	За 2024 г.	43	-	28	-	(43)	-	-	-	28	-
Итого	За 2025 г.	102 942	-	613 730	-	(79 506)	-	-	X	637 165	-
	За 2024 г.	71 906	-	41 172	-	(10 137)	-	-	X	102 942	-

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.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	598 962	-	81	(7 378)	-	(591 665)	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 297	-	81	(7 378)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	591 665	-	-	-	-	(591 665)	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	608 015	1 986	4	(321 299)	-	-	288 705
	За 2024 г.	18 226	9 836	-	(11 712)	-	591 665	608 015

в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 693	1 921	-	(87)	-	-	6 526
	За 2024 г.	6 016	1 016	-	(2 340)	-	-	4 693
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	320 725	-	-	(320 725)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	320 725	320 725
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	280 499	65	4	(428)	-	-	280 140
	За 2024 г.	10 171	8 756	-	(9 369)	-	270 941	280 499
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4	-	-	(4)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	64	-	-	(59)	-	-	5
	За 2024 г.	-	64	-	-	-	-	64
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	2 035	-	-	-	-	-	2 035
	За 2024 г.	2 035	-	-	-	-	-	2 035
Итого	За 2025 г.	608 015	1 986	4	(321 299)	-	X	288 705
	За 2024 г.	617 188	9 836	81	(19 090)	-	X	608 015

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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	398	1 034 553	5 082 315
в том числе:			
Гарантийные удержания	398	826	1 439
Поручительство	-	641 449	2 064 656
Банковская гарантия	-	320 725	516 164
Залог	-	71 554	1 467 728
Прочее	-	-	1 032 328
Выданные - всего	-	-	516 164
в том числе:			
Банковская гарантия	-	-	516 164

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	180	2 314
Отчисления на социальные нужды	54	673
Амортизация	-	-
Прочие затраты	1 194	6 130
Итого по элементам	1 428	9 117
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 428	9 117

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

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения денежных средств за 2025 год.

12.1. Общая информация

Полное наименование Организации	Акционерное общество «МОСКВОРЕЦКОЕ»
Сокращенное наименование Организации	АО «МОСКВОРЕЦКОЕ»
ИНН	7705007304
ОГРН	1027700245759
Юридический адрес Организации	115201, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Нагатино-Садовники, пер. 1-й Котляковский, д.2, стр.2
Фактический адрес Организации	115201, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Нагатино-Садовники, пер. 1-й Котляковский, д.2, стр.2
Лицензии, допуски	Лицензия ВХ-01 007880 ПЕРЕОФОРМ от 02.11.2025 выдана Межрегиональным технологическим управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору для осуществления эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

1 человека в 2025 году;

2 человека в 2024 году.

12.2. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах
Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор – Алешина Яна Александровна.

Членами контрольно-ревизионной комиссии являются: Горобец Индира Георгиевна, Васюкова Татьяна Александровна, Романова Татьяна Юрьевна.

Членами Совета Директоров являются: Логинова Ирина Александровна, Сержантова Вера Николаевна, Грибанова Елена Игоревна, Любин Владимир Алексеевич, Карпова Елизавета Сергеевна.

12.3. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года Общество не имело территориально-обособленных подразделений.

12.4. Изменения в учетной политике

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023).

Применение с 1 апреля 2025 года Федерального стандарта бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023) не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

12.5. Основные средства

Обществом заключены краткосрочные договоры аренды помещений:

(тыс. руб.)

Договор	Предмет аренды	Срок аренды, установленный договором/дополнительным соглашением к договору.	Сумма арендных платежей за отчетный период
АРАНДА ООО/ Договор аренды № 23/24 от 01.06.2024	Нежилые помещения	11 месяцев	56
АРАНДА ООО/ 22/25 от 16.04.2025	Нежилые помещения	11 месяцев	99

В отношении данных договоров Обществом не признавалось право пользования активом на основании пп. а п. 11 ФСБУ 25/2018, пп. 1 п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в связи со следующим: срок аренды, установленный договором, не превышает 12 месяцев, вместе с тем, Общество не может с достаточной степенью уверенности вынести суждение о факте будущего перезаключения договоров и полных сроках аренды указанных объектов.

Арендные платежи учтены в составе управленческих расходов.

12.6. Финансовые вложения

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

Признаков обесценения финансовых вложений не установлено, резерв под обесценение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений Обществом не создавался.

По строкам «Финансовые вложения» в 1 разделе бухгалтерского баланса и «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» во 2 разделе бухгалтерского баланса, отражены:

тыс. руб.

Наименование показателя	Долгосрочные финансовые вложения			Краткосрочные финансовые вложения		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не	10 400	608 100	648 570	-	-	-

определяется, в т.ч.:						
БОТАНИКА- 2 ООО, договор № 130323 от 13.03.2023	-	500	500	-	-	-
ДОНСКОЙ ООО, договор № 110123 от 11.01.2023	-	-	250	-	-	-
ДОНСКОЙ ООО, договор № 140423 от 14.04.2023	-	-	200	-	-	-
ДОНСКОЙ ООО, договор № 280922 от 28.09.2022	-	-	120	-	-	-
МРК ПИОНЕР ООО, договор № 090222 от 09.02.2022	-	-	400	-	-	-
ЛЕТНИКОВС КАЯ ООО, договор № 251225 от 25.12.2025	200	-	-	-	-	-
МРК ПИОНЕР ООО, договор № 231225 от 23.12.2025	5 000	-	-	-	-	-
ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМ ЕНТ ООО, договор № 100325 от 10.03.2025	5 000	-	-	-	-	-
ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМ ЕНТ ООО, договор № 151222 от 15.12.2022	-	598 200	608 400	-	-	-
ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМ ЕНТ ООО, договор № 170123 от 17.01.2023	-	1 200	28 000	-	-	-

ПИОНЕР-РАЗВИТИЕ ООО, договор № 051022 от 05.10.2022	200	200	200	-	-	-
РАЗВИТИЕ ООО, договор № 051022 от 05.10.2022	-	1 000	1 000	-	-	-
РАЗВИТИЕ ООО, договор № 080722 от 08.07.2022	-	200	200	-	-	-
РАЗВИТИЕ ООО, договор № 090222/1 от 09.02.2022	-	200	200	-	-	-
ТРИГЛИФ ООО, договор № 051023 от 05.10.2023	-	1 100	3 600	-	-	-
ТРИГЛИФ ООО, договор № 210223 от 21.02.2023	-	5 500	5 500	-	-	-
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется	-	-	-	-	-	-

12.7. Дебиторская задолженность и обязательства

Авансы выданные отражаются в составе строки «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса за минусом НДС. Авансы полученные отражаются в составе строки «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса за минусом НДС.

12.8. Капитал и резервы

Уставный капитал Организации составляет: 80 100 тыс. руб.

Данные на начало отчетного периода	Данные на конец отчетного периода
Количество размещенных обыкновенных акций, шт.: 166 528	Количество размещенных обыкновенных акций, шт.: 166 528
- в том числе оплаченных: 166 528	- в том числе оплаченных: 166 528
- в том числе неоплаченных: 0	- в том числе неоплаченных: 0

Количество размещенных привилегированных акций, шт.: 0 - в том числе оплаченных: 0 - в том числе неоплаченных: 0	Количество размещенных привилегированных акций, шт.: 0 - в том числе оплаченных: 0 - в том числе неоплаченных: 0
Количество акций, принадлежащих Обществу: 0	Количество акций, принадлежащих Обществу: 0
Количество объявленных акций: 0	Количество объявленных акций: 0

Номинальная стоимость акций: 481 руб.

Права, предоставляемые размещенными акциями: акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества в соответствии с 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.

Акции, принадлежащие дочерним обществам или иным связанным сторонам, отсутствуют. Акции, право на приобретение которых предоставляют опционы общества отсутствуют.

12.9. Заемные средства

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

тыс. руб.

Показатель	За 2025 год	За 2024
Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов	0	0

Сумма расходов по займам, включенная в прочие расходы:

тыс. руб.

Показатель	За 2025 год	За 2024
Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору) в прочих расходах	766	81

Сумма займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) из-за неисполнения или неполного исполнения заимодавцем договора займа (кредитного договора):

тыс. руб.

Договор	На 31.12.2025	На 31.12.2024
	0	0

12.10. Информация, связанная с движением денежных средств

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленной Центральным банком Российской Федерации (ЦБ РФ) на 31 декабря 2025 г. составил:

Доллар США 78,2267 руб.;

Евро 92,0938 руб.;

Китайский юань 11,1592 руб.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов.

(тыс. руб.)

Денежные средства и денежные эквиваленты	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Денежные средства на расчетных счетах	204	75	936
Денежные средства на валютных счетах	-	-	-
Депозиты	-	-	-
Итого	204	75	936
По данным бухгалтерского баланса (стр. 1250)	204	75	936
По данным отчета о движении денежных средств (стр. 4450, стр. 4500)	204	75	936

Пояснения к отчёту о движении денежных средств**Строка 4119 «Прочие поступления»**

Статьи движения денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2025г.	Сумма, тыс. руб. за 2024г.
Возврат от поставщиков		2
Возврат д/с с ЕНС	3 915	
Оплата по соглашению УПТ	8 000	
Итого	11 915	2

Строка 4129 «Прочие платежи»

Статьи движения денежных средств	Сумма, тыс. руб. за 2025г.	Сумма, тыс. руб. за 2024г.
Госпошлина	21	6
Платежи по прочим налогам и сборам		4
Расходы на услуги банков	32	15 528
Прочие платежи		1 634
Прочие платежи в части НДС	1 043	1 203
Оплата задолженности по исполнительному производству	1 818	
Итого	2 914	18 375

Показатели	Описание
Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства	Отсутствуют
Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений	Отсутствуют
Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации	Отсутствуют

12.11. Налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах следующие показатели:

По итогам 2025 года Организация получила бухгалтерскую прибыль в размере 333 140 тыс. руб. и соответственно начислен условный расход по налогу на прибыль в сумме 83 285 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход: 98 тыс. руб.

Применяемая налоговая ставка: 25%

Информация об отложенном налоге: -1 728 тыс. руб.

По итогам 2024 года Организация получила бухгалтерский убыток в размере 6 921 тыс. руб. и соответственно начислен условный доход по налогу на прибыль в сумме 1 384 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход: 2 тыс. руб.

Применяемая налоговая ставка: 20%

Информация об отложенном налоге: 1 728 тыс. руб.

Организация применяет ПБУ 18/02 с использованием балансового метода.

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» составили:

Отложенные налоговые активы	Оборот за 2025 год, тыс. руб.		Оборот за 2024 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Убытки прошлых лет		1 728	1 728	

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» составили:

Отложенные налоговые обязательства	Оборот за 2025 год, тыс. руб.		Оборот за 2024 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
-	-	-	-	-

Показатели	Описание
Причины изменений применяемых налоговых ставок по сравнению с предыдущим отчетным периодом	Отсутствуют
Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства	Отсутствуют

12.12. Выручка от основной деятельности (без НДС)

тыс. руб.

Наименование видов выручки	2025 год	2024 год
Агентское вознаграждение	1	1

12.13. Себестоимость обычных видов деятельности

тыс. руб.

Наименование видов расходов	2025 год	2024 год
Услуги застройщика "Варшавская-2/Life"	-	5 646

12.14. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Оприходование излишков			242	
Полученная льгота МПТ	320 725			
НДС непринимаемый		378		
Экономия застройщика		5 198		3 408
Госпошлина		18		7
Нотариальные услуги		4		1
Доходы и расходы не принимаемые для целей налогообложения				10
Оценка рыночной стоимости объектов		200		200
Расходы на услуги банков		32		52
Расходы по банковским гарантиям		4 113		21 195
Реализация прочего имущества (материалов)			242	242
Прочие	3	2 247	14	8 895
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)		4		
Итого прочие доходы/расходы	320 728	12 194	498	34 010

12.15. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Данный показатель рассчитывается как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	249 757 тыс. руб.	- 5 193 тыс. руб.
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	166 528	166 528
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях	1,5 тыс. руб.	-0,03 тыс. руб.

Общество не производило в течение 2025 и 2024 годов дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенные акции, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не производит расчет разводненной прибыли (убытка) на акцию.

12.16. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон на отчетную дату:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	2	3	4
1.	Максимов Леонид Владиславович	-	Лицо косвенно (через третьих лиц) имеет преобладающее участие (более 25%) в капитале организации; Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2.	Мирошников Алексей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3.	Семихатов Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4.	Алешина Яна Александровна	-	Исполнительный орган; Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	Котков Дмитрий Анатольевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	Грибанова Елена Игоревна	-	Лицо является членом Совета директоров Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7.	Черкасов Владимир Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8.	Евтимьев Борис Васильевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9.	Варламов Алексей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10.	Талипов Тимур Рустамович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	Логонова Ирина Александровна	-	Лицо является членом Совета директоров Общества

12.	Сержантова Вера Николаевна	-	Лицо является членом Совета директоров Общества
13.	Любин Владимир Алексеевич	-	Лицо является членом Совета директоров Общества
14.	Карпова Елизавета Сергеевна	-	Лицо является членом Совета директоров Общества
15.	Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»	5077746855049	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭЛЕМЕНТ»	1117746600476	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»	1127847578143	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Пионер-Инвестпроект»	1127746468541	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер»	1107746771736	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Пионер Инвест»	1047796512598	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»	1092301001980	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»	5077746675683	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов; Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23.	Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»	1067761499618	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	5137746154398	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

	ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»		
25.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	5137746155674	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	5137746154409	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27.	Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ РЕНОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	5137746154410	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	1167746692035	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	1167847217230	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	Общество с ограниченной ответственностью «БОТАНИЧЕСКИЙ САД»	1157746127296	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	Общество с ограниченной ответственностью «ТРИГЛИФ»	1187746985931	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	Общество с ограниченной ответственностью	1197746620807	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

	«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МФЦ БОТАНИКА»		
33.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИОНЕР-1»	1187746418530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34.	Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	1117847497481	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Петербургская инвестиционная фирма «Пионер»	1137847497798	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «М22»	1147847110344	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ»	1167847204876	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»	1167847488247	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39.	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	1167847488269	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40.	Общество с ограниченной ответственностью «ОТКРЫТИЕ»	1217700311322	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Ботаника»	5177746158321	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

42.	Общество с ограниченной ответственностью «Ботаника-2»	5177746253823	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»	5137746155674	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44.	Общество с ограниченной ответственностью «ТехноТрон»	1217700183260	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-РАЗВИТИЕ»	1217700611897	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46.	Общества с ограниченной ответственностью «Ф2-Холдинг»	1237700273414	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ф2-Девелопмент»	1237700313894	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР ДИДЖИТАЛ»	1247700056317	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Летниковская»	1247700622817	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50.	Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Петровско-Разумовская»	1167746498182	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51.	Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Петровско-Разумовская 2»	1167746818920	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР КОНСТРАКШН»	1257700299251	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Бенефициарами Общества являются граждане РФ:

Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем	Гражданство
Максимов Леонид Владиславович	Лицо косвенно (через третьих лиц) имеет преобладающее участие (более 25%) в капитале организации;	РФ

Сделки со связанными сторонами за отчетный (2025) год:

№ п/п	Контрагент	Счет	Договор	Вид	Нач. остаток		Обороты		Кон. остаток	
					СНД	СНК	ДО	КО	СКД	СКК
ОПЕРАЦИИ С АКЦИОНЕРОМ										
1	ССП ООО	58.03	051022 от 05.10.2022	Займ выданный			1 000,00	1 000,00		
2	ССП ООО	76.09	051022 от 05.10.2022	Проценты по займу выданному			314,83	314,83		
3	ССП ООО	58.03	080722 от 08.07.2022	Займ выданный			200,00	200,00		
4	ССП ООО	76.09	080722 от 08.07.2022	Проценты по займу выданному			82,69	82,69		
5	ССП ООО	58.03	090222/1 от 09.02.2022	Займ выданный			200,00	200,00		

6	ССП ООО	76.09	090222/1 от 09.02.2022	Проценты по займу выданному			85,27	85,27		
7	ССП ООО	67.03	280425 от 28.04.2025	Займ полученный			80 000,00	80 000,00		
8	ССП ООО	67.04	280425 от 28.04.2025	Проценты по займу полученному			765,58	765,58		
9	ССП ООО	76.09	Соглашение от 13.10.2025	Уступка прав (требования)			688 376,26	87 265,58	601 110,68	
ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ										
1	БОТАНИКА-2 ООО	58.03	130323 от 13.03.2023	Займ выданный	500,00			500,00		
2	БОТАНИКА-2 ООО	76.09	130323 от 13.03.2023	Проценты по займу выданному	51,46		64,73	116,19		
3	ЛЕТНИКОВСКАЯ ООО	58.03	251225 от 25.12.2025	Займ выданный			200,00		200,00	
4	ЛЕТНИКОВСКАЯ ООО	76.09	251225 от 25.12.2025	Проценты по займу выданному			0,66		0,66	
5	МРК ПИОНЕР ООО	58.03	231225 от 23.12.2025	Займ выданный			5 000,00		5 000,00	

6	МРК ПИОНЕР ООО	76.09	231225 от 23.12.2025	Проценты по займу выданному			2,19		2,19	
7	ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	58.03	100325 от 10.03.2025	Займ выданный			8 000,00	3 000,00	5 000,00	
8	ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	76.09	100325 от 10.03.2025	Проценты по займу выданному			124,39		124,39	
9	ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	58.03	151222 от 15.12.2022	Займ выданный	598 200,00			598 200,00		
10	ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	76.09	151222 от 15.12.2022	Проценты по займу выданному	71 302,23		26 474,03	97 776,26		
11	ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	58.03	170123 от 17.01.2023	Займ выданный	1 200,00			1 200,00		
12	ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	76.09	170123 от 17.01.2023	Проценты по займу выданному	2 177,07		2 051,53	4 000,00	228,60	
13	ПИОНЕР- РАЗВИТИЕ ООО	58.03	051022 от 05.10.2022	Займ выданный	200,00				200,00	
14	ПИОНЕР- РАЗВИТИЕ ООО	76.09	051022 от 05.10.2022	Проценты по займу выданному	25,55		11,40		36,95	
15	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	60.01	МОС-04/02/20 от 04.02.2020	Расчеты с поставщиками		1 418,00				1 418,00

16	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	62.01	Агентский договор № 7-01-039/6266 от 01.01.2023	Расчеты с покупателями	4,00			4,00	
17	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	62.01	Агентский договор б/н от 01.02.2018	Расчеты с покупателями	0,77		1,18	1,95	
18	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	76.09	Агентский договор б/н от 01.02.2018	Расчеты с покупателями	4 570,38		11 843,28	1 733,62	14 680,04
19	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	62.01	Счет №1 от 14.03.2024	Прочие расчеты	98,00			98,00	
20	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	76.09	Соглашение к договору инвестирования № 02/03-1 от 20.01.2020	Прочие расчеты		188 384,00			188 384,00
21	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	76.09	Соглашение к договору инвестирования № 07/12-1 от 06.12.2019	Прочие расчеты		91 288,73			91 288,73
22	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПИОНЕР ООО	60.01	В/ТПУ-14-12-18ГП от 14.12.2018	Расчеты с поставщиками		3 187,52			3 187,52
23	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПИОНЕР ООО	60.02	В/ТПУ-14-12-18ГП от 14.12.2018	Расчеты с поставщиками	14 794,03			14 794,03	
24	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПИОНЕР ООО	76.09	В/ТПУ-14-12-18ГП от 14.12.2018	Расчеты с поставщиками		397,69			397,69

25	ТРИГЛИФ ООО	58.03	051023 от 05.10.2023	Займ выданный	1 100,00		1 100,00	2 200,00		
26	ТРИГЛИФ ООО	76.09	051023 от 05.10.2023	Проценты по займу выданному	242,27		283,41	525,68		
27	ТРИГЛИФ ООО	58.03	210223 от 21.02.2023	Займ выданный	5 500,00		5 500,00	11 000,00		
28	ТРИГЛИФ ООО	76.09	210223 от 21.02.2023	Проценты по займу выданному	568,05		688,29	1 256,34		

Сделки со связанными сторонами за предшествующий (2024) год:

№ п/п	Контрагент	Счет	Договор	Вид	Нач. остаток		Обороты		Кон. остаток	
					СНД	СНК	ДО	КО	СКД	СКК
ОПЕРАЦИИ С АКЦИОНЕРОМ										
1	ССП ООО	67.04	150623 от 15.06.2023	Проценты по займу полученному		721,33	721,33			
ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ										
1	БОТАНИКА-2 ООО	58.03	130323 от 13.03.2023	Займ выданный	500,00				500,00	

2	БОТАНИКА-2 ООО	76.09	130323 от 13.03.2023	Проценты по займу выданному	22,96		28,50		51,46
3	ДОНСКОЙ ООО	58.03	110123 от 11.01.2023	Займ выданный	250,00			250,00	
4	ДОНСКОЙ ООО	76.09	110123 от 11.01.2023	Проценты по займу выданному	11,95		27,45	39,40	
5	ДОНСКОЙ ООО	58.03	140423 от 14.04.2023	Займ выданный	200,00			200,00	
6	ДОНСКОЙ ООО	76.09	140423 от 14.04.2023	Проценты по займу выданному	8,18		20,58	28,76	
7	ДОНСКОЙ ООО	58.03	280922 от 28.09.2022	Займ выданный	120,00			120,00	
8	ДОНСКОЙ ООО	76.09	280922 от 28.09.2022	Проценты по займу выданному	8,53		15,97	24,50	
9	ИСК ПИОНЕР ООО	60.01	В-18ТЗ/СМР от 03.09.2018	Расчеты с поставщиками		70,00	70,00		
10	КОМПАНИЯ Ф 10 ООО	67.03	170123 от 17.01.2023	Займ полученный		6 000,00	6 000,00		
11	КОМПАНИЯ Ф 10 ООО	67.04	170123 от 17.01.2023	Проценты по займу полученному		575,47	656,39	80,92	

12	МРК ПИОНЕР ООО	58.03	090222 от 09.02.2022	Займ выданный	400,00			400,00		
13	МРК ПИОНЕР ООО	76.09	090222 от 09.02.2022	Проценты по займу выданному	886,72		891,70	1 778,42		
14	ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	58.03	151222 от 15.12.2022	Займ выданный	608 400,00			10 200,00	598 200,00	
15	ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	76.09	151222 от 15.12.2022	Проценты по займу выданному	36 780,98		34 521,26		71 302,23	
16	ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	58.03	170123 от 17.01.2023	Займ выданный	28 000,00			26 800,00	1 200,00	
17	ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	76.09	170123 от 17.01.2023	Проценты по займу выданному	1 526,04		651,03		2 177,07	
18	ПИОНЕР- РАЗВИТИЕ ООО	58.03	051022 от 05.10.2022	Займ выданный	200,00				200,00	
19	ПИОНЕР- РАЗВИТИЕ ООО	76.09	051022 от 05.10.2022	Проценты по займу выданному	14,15		11,40		25,55	
20	РАЗВИТИЕ ООО	58.03	051022 от 05.10.2022	Займ выданный	1 000,00				1 000,00	
21	РАЗВИТИЕ ООО	76.09	051022 от 05.10.2022	Проценты по займу выданному	64,59		56,00		120,59	

22	РАЗВИТИЕ ООО	58.03	080722 от 08.07.2022	Займ выданный	200,00				200,00	
23	РАЗВИТИЕ ООО	76.09	080722 от 08.07.2022	Проценты по займу выданному	21,38		14,40		35,78	
24	РАЗВИТИЕ ООО	58.03	090222/1 от 09.02.2022	Займ выданный	200,00				200,00	
25	РАЗВИТИЕ ООО	76.09	090222/1 от 09.02.2022	Проценты по займу выданному	24,61		13,00		37,61	
26	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	60.01	МОС-04/02/20 от 04.02.2020	Расчеты с поставщиками		1 418,00				1 418,00
27	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	62.01	Агентский договор № 7-01-039/6266 от 01.01.2023	Расчеты с покупателями	4,00				4,00	
28	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	62.01	Агентский договор б/н от 01.02.2018	Расчеты с покупателями	0,42		0,78	0,44	0,77	
29	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	76.09	Агентский договор б/н от 01.02.2018	Расчеты с покупателями	1 393,85		7 876,85	4 700,32	4 570,38	
30	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	62.01	Счет №1 от 14.03.2024	Прочие расчеты			98,00		98,00	
31	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	76.09	Соглашение к договору инвестирования № 02/03-1 от 20.01.2020	Прочие расчеты		179 652,05		8 731,95		188 384,00

32	СЗ ПИОНЕР-1 ООО	76.09	Соглашение к договору инвестирования № 07/12-1 от 06.12.2019	Прочие расчеты		91 288,73				91 288,73
33	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПИОНЕР ООО	60.01	В/ТПУ-14-12-18ГП от 14.12.2018	Расчеты с поставщиками		2 258,54	23,82	952,79		3 187,52
34	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПИОНЕР ООО	60.02	В/ТПУ-14-12-18ГП от 14.12.2018	Расчеты с поставщиками	14 794,03				14 794,03	
35	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПИОНЕР ООО	76.09	В/ТПУ-14-12-18ГП от 14.12.2018	Расчеты с поставщиками		373,87		23,82		397,69
36	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПИОНЕР ООО	62.01	Соглашение о компенсации	Прочие расчеты	2 005,41			2 005,41		
37	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПИОНЕР ООО	76.09	003/18-ОК-000172-МСКВ от 14.08.2018	Расчеты с поставщиками		122,15	122,15			
38	ТРИГЛИФ ООО	58.03	051023 от 05.10.2023	Займ выданный	3 600,00			2 500,00	1 100,00	
39	ТРИГЛИФ ООО	76.09	051023 от 05.10.2023	Проценты по займу выданному	83,74		158,53		242,27	
40	ТРИГЛИФ ООО	58.03	210223 от 21.02.2023	Займ выданный	5 500,00				5 500,00	

41	ТРИГЛИФ ООО	76.09	210223 от 21.02.2023	Проценты по займу выданному	254,55		313,50		568,05	
----	-------------	-------	-------------------------	-----------------------------------	--------	--	--------	--	--------	--

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора. В течение 2025 и 2024 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Виды выплат	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.) всего, в т.ч. :	234,63	2 987,02
НДФЛ	23,43	290,55
Страховые взносы	54,52	672,53
Долгосрочные вознаграждения	-	-
- 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)	-	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
- иные долгосрочные вознаграждения	-	-

12.17. Оценочные значения и оценочные обязательства

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию: Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, не создавалось ввиду несущественности предстоящих расходов на оплату отпусков.

12.18. Информация о судебных делах и претензиях

1. Информация о судебных разбирательствах, завершившихся с начала аудированного периода по дате ответа на запрос.

Наименование истца	Наименование ответчика	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Результат судебных разбирательств
Бурцев Игорь Владимирович	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Взыскать стоимость устранения дефектов 750 013,18 руб., экспертиза 49 000 руб., моральный вред 30 000 руб.	Взыскано: 571 566,30
Колокольникова Олеся Витальевна, Лисовский Павел Андреевич	МОСКВОРЕЦКОЕ АО, ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ ООО	Взыскать стоимость ремонта квартиры 1 525 776 руб., расходы на экспертизу 5 900 руб., компенсация морального вреда 100 000 руб, неустойка, штраф	Взыскано: 1 263 854,92

Васильева Светлана Валерьяновна	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Строительные недостатки	Взыскано: 580 740,90
---------------------------------------	--------------------	-------------------------	----------------------

2. Информация о незавершенных судебных разбирательствах.

Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации
Рассолов Сергей Вячеславович	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	Апелляция	Требования 1 161 036,00 руб., в том числе: взыскать расходы на устранение недостатков в сумме 331 012 руб., неустойку 331 012 руб., моральный вред 50 000 руб., расходы на оплату экспертизы 50 000 руб., представительские расходы 40 000 руб., штраф 50%, расходы на оформление доверенности 2 200 руб.	Решение первой инстанции: 530 571,15 руб. Не согласны, т.к. суд взыскал штраф, который не должен был взыскиваться.

12.19. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности.

По итогам отчетного периода зафиксировано отрицательное сальдо денежных потоков от текущих операций в размере 88 661 тыс. руб.

С целью увеличения положительных денежных потоков от текущей деятельности, Обществом разработана и применяется система управления дебиторской задолженностью:

- производится сверка расчетов с контрагентами, устраняются разногласия, и выявляется фактическая величина задолженности;
- оперативно отслеживается просроченная дебиторская задолженность;
- проводится взыскание задолженности по результатам телефонных переговоров или направления претензий.

Полагаясь на указанные выше меры, направленные на нормализацию денежных потоков по текущей деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность как в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, так и в более поздние сроки и не имеет намерения или потребности в ликвидации или сокращении, или прекращении деятельности, а также обращении за защитой от кредиторов.

12.20. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98).

В период между отчетной датой и датой формирования бухгалтерской отчетности за 2025 год не произошло событий, существенно повлиявших на финансовое положение Общества, каких – либо событий или операций, последствия которых вместе или по отдельности могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность нет и не ожидается.

События после отчетной даты, требующие корректировок оценочных значений и соответствующего раскрытия информации, включенных в бухгалтерскую отчетность, отсутствуют.

12.21. Риски хозяйственной деятельности

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление.

Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество не относится к оборонному, аэрокосмическому или морскому секторам, на которые пришлись основные ограничения.

Принимая во внимание масштаб условий геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении РФ и их потенциальной значимости для экономики, руководство Общества заявляет об отсутствии каких-либо существенных событий, связанных с данными условиями, которые требуют корректировки или раскрытия дополнительной информации в бухгалтерской отчетности.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков, принимаются упреждающие меры для поддержания бесперебойности и эффективности операционной деятельности.

Генеральный директор Алешина Я.А.:

Дата: 30.03.2026

