

**ПОЯСНЕНИЯ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ
АО «МОСПРОМСТРОЙ»
ЗА 2025 ГОД**

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «Моспромстрой»
за 2025 год,
составленной в соответствии
с российскими правилами бухгалтерского учета

Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Учетная политика.....	6
Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	7
Нематериальные активы	7
Незавершенные вложения во внеоборотные активы.....	7
Финансовые вложения	8
Запасы	8
Дебиторская и кредиторская задолженность	9
Собственный капитал.....	10
Заемные средства.....	10
Доходы.....	11
Расходы.....	11
Финансовый результат от выполнения функций застройщика	12
Учет договоров строительного подряда	13
Расчеты по налогу на прибыль	14
Оценочные обязательства	14
Иные активы и обязательства.....	15
Активы и обязательства в иностранных валютах	15
Инвентаризация имущества и обязательств	16
События после отчетной даты	16
Учет аренды.....	16
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных.....	18
Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности.....	18
Изменения учетной политики.....	18
Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году.....	18
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса	18
4.1. Нематериальные активы (ст. 1110 Баланса)	18
4.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности (ст. 1150, 1160 Баланса)	19
4.3. Финансовые вложения (ст. 1170, 1240 Баланса)	22
4.4. Прочие внеоборотные активы (ст. 1190 Баланса).....	26
4.5. Запасы (ст. 1210 Баланса).....	26
4.6. НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса).....	28
4.7. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса).....	28
4.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса).....	29
4.9. Прочие оборотные активы (ст. 1260 Баланса).....	30
4.10. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса).....	30
4.11. Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса).....	31
4.12. Прочие долгосрочные обязательства (ст. 1450 Баланса).....	32
4.13. Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса).....	33
4.14. Оценочные обязательства (ст. 1430, 1540 Баланса).....	34
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	35
5.1. Доходы от обычных видов деятельности	35
5.2. Расходы по обычным видам деятельности	35
5.3. Прочие доходы и расходы.....	36
5.4. Налог на прибыль	36
5.5. Прибыль на акцию	37
6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств	37
7. Связанные стороны	39
8. Обеспечения обязательств и платежей	51
9. Условные факты хозяйственной деятельности	53

10. Информация по сегментам	56
11. Прекращаемая деятельность	56
12. Управление рисками	56
13. Условия продолжения деятельности в будущем.....	60
14. События после отчетной даты	60

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Акционерное общество «Моспромстрой»
Сокращенное название:	АО «Моспромстрой»
ИНН:	7710034310
ОГРН:	1027739028943
Государственная регистрация:	Учреждено 28.12.1990 года, регистрационное свидетельство № 029.424 от 18.01.1994 года Московской регистрационной палаты
Юридический адрес:	127006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, строение 1
Почтовый адрес:	127006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, строение 1
Телефон / факс:	8 (495) 909-81-45
Адрес в сети Интернет:	https://www.mospromstroy.com/

2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 года	106 человек
По состоянию на 31 декабря 2024 года	128 человек
По состоянию на 31 декабря 2023 года	86 человек

3. Основные виды деятельности Общества

1. 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

4. Сведения о реестродержателе

Наименование:	АО "СЕРВИС-РЕЕСТР"
Юридический адрес:	107045, г. Москва, ул. Сретенка, д. 12
Почтовый адрес:	107045, г. Москва, ул. Сретенка, д. 12
Лицензия:	№ 045-13983-000001 от 02.03.2004
Телефон / факс:	8(495)783-01-62, 8(495)608-10-43
Адрес в сети Интернет:	https://servis-reestr.ru

5. Сведения об аудиторе

Наименование:	ООО «АйБиСи Групп»
Юридический адрес:	105082, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Басманный, пер. Переведеновский, д.13, стр. 13, помещ.13
Почтовый адрес:	105082, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Басманный, пер. Переведеновский, д.13, стр. 13, помещ.13
Телефон / факс:	+7(495)740-32-66
Адрес в сети Интернет:	info@ibcaudit.ru
Членство в СРО аудиторов:	СРО ААС
Регистрационный номер в СРО:	12006079953

6. Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Совет директоров избран решением единственного акционера Общества (Решение №40 от 25.06.2025). Состав Совета директоров Общества по состоянию на конец отчетного периода (Таблица 1.1.1):

Таблица 1.1.1.

ФИО	Должность
1. Председатель Совета директоров:	
Волченко Александра Юрьевна (Председатель Совета директоров)	Заместитель генерального директора по вопросам стратегического развития ООО «МЛП»
2. Члены Совета директоров:	
Кириллов Дмитрий Борисович	Генеральный директор ООО «Развитие»
Султыгов Магамед Саварбекович	Генеральный директор АО «Моспромстрой»
Чернов Сергей Васильевич	Заместитель генерального директора ООО «Финмаркт»

Правление (коллегиальный исполнительный орган) в Обществе не предусмотрено.

В состав Ревизионной комиссии Общества по состоянию на конец отчетного периода входят (на основании Решения №40 единственного акционера Общества от 25.06.2025) (Таблица 1.1.2):

Таблица 1.1.2.

ФИО	Должность
Погорильчук Егор Яковлевич	Директор по внутреннему контролю и аудиту Департамента внутреннего контроля и аудита АО «Моспромстрой», Директор Филиала «Фирма Уют» АО «Моспромстрой»
Буинова Елена Афанасьевна	Заместитель главного бухгалтера по отчетности АО «Моспромстрой»
Смирнова Марина Юрьевна	Заместитель генерального директора по отраслевой аналитике ООО «МЛП»

По решению Совета директоров (протокол Совета директоров № 222 от 30.04.2025) генеральным директором с полномочиями единоличного исполнительного органа Общества избран Султыгов Магамед Саварбекович на срок по 30.04.2030г. включительно.

7. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства

Перечень обособленных структурных подразделений Общества по состоянию на конец отчетного периода представлен ниже):

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Местонахождение	Статус обособленного подразделения
1	«Фирма Уют» АО «Моспромстрой»	127006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д.25, строение 2	филиал, не выделен на отдельный баланс
2	БЦ «ОРБИОН» от 01.06.2022 ИФНС 5032	Московская область, Одинцовский Округ, раб.поселок Новоиванское, ул. Западная,180	Обособленное подразделение

8. Дочерние и зависимые общества

Перечень компаний, которые признаются Обществом дочерними и зависимыми обществами, приведен ниже (Таблица 1.1.3):

Таблица 1.1.3.

№ п/п	Наименование общества	Адрес	Доля участия, %
1	АО «ГОСТИНИЦА ТВЕРСКАЯ»	125047, г Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 34	100%

№ п/п	Наименование общества	Адрес	Доля участия, %
2	АО «ГРАНДЪ-ОТЕЛЬ»	125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 26/1	100%
3	АО «МПС-ГРАНД»	129272, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 74, этаж 21, помещение I, комната 1	8,17%
4	АО «МПС-ЛЮКС»	129272, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 74, этаж 21, помещение I, комната 1	5,23%
5	АО «МПС-МИР»	129272, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 74, этаж 21, помещение I, комната 1	24,83%
6	АО «МПС-СТАР»	129272, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 74, этаж 21, помещение I, комната 1	9,10%
7	АО «МПС -ФОРЕСТ»	129272, г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 74, этаж 21, помещение I, комната 1	16,02%
8	АО «САДКО ОТЕЛЬ»	107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 21/40	100%
9	ООО «АРС МОСПРОМСТРОЙ»	127006, г. Москва, вн.тер. г. ул. Дмитровка М., д. 25, строение 2, этаж 1, комната 17	100%
10	ООО ГОСТИНИЦА «АВРОРА-ЛЮКС»	107031, г. Москва, ул. Петровка, д. 11, этаж 1, помещение I, комната 14	100%
11	ООО «МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО»	127006, г. Москва, ул. Дмитровка М., д. 25, строение 2, этаж 1, комната 17	100%
12	ООО «МОСПРОМСТРОЙ-М»	127994, г. Москва, ул. Дмитровка М., д. 23/15, строение 1, комната 319	100%
13	ООО «МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ»	127006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 25, стр. 2	100%
14	ООО «МОСПРОМСТРОЙ ОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ»	125196, г. Москва, ул. Лесная, д. 15	100%
15	ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	127006, г. Москва, ул. Дмитровка М., д. 25, строение 2	100%
16	ООО «ПИК «ТЕРМИНАЛ» МОСПРОМСТРОЙ»	127006, г. Москва, ул. Дмитровка М., д. 25, строение 2, этаж 6, кабинет 11	100%
17	ООО «ПИОНЕР ЭСТЕЙТ»	107031, г. Москва, пер. Дмитровский, д. 9, помещение I/ЭТАЖ 4, комната 9Б	100%
18	ООО «САФМАР ПЛАЗА»	125047, г. Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 19, этаж 2, помещение I, комната 39	100%
19	ООО «ФИРМА ПРОМСТРОЙБЫТ»	127006, г. Москва, ул. Дмитровка М., д. 25, строение 2, ЭТАЖ/КОМН 1 / 22	100%
20	ТОО «АСТАНА-ТУКС»	0100000 Республика Казахстан, г. Астана, район Есил, ул. Достык, д.2-2	99% (косвенно)

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора № 192 от 30.12.2022г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения (*ниже описываются конкретные положения учетной политики Общества*).

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 руб. (далее - лимит). Если стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Проверка на соответствие лимиту производится на дату осуществления затрат на приобретение, создание.

Группой основных средств считается совокупность объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования. Основные средства в учете организации группируются следующим образом:

- земельные участки;
- здания и сооружения (помещения);
- машины и оборудование;
- приборы, устройства и вычислительная техника;
- транспортные средства.

Переоценка объектов основных средств по справедливой стоимости производится ежегодно по группе учета здания.

Нематериальные активы

Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, начиная с отчетности за 2024 год.

Учет капитальных вложений в нематериальные активы ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Нематериальными активами (НМА) признаются активы, в отношении которых выполняются критерии признания, установленные п. 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В частности, нематериальными активами признаются:

- а) результаты интеллектуальной деятельности;
- б) средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг и предприятий (далее - средства индивидуализации);
- в) разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности.

Торговые марки, титульные данные, издательские права, клиентские базы и аналогичные по существу статьи, созданные самой организацией, не подлежат признанию в качестве нематериальных активов.

Неисключительные права по лицензионным договорам, например, на программное обеспечение, также признаются нематериальными активами.

Актив, удовлетворяющий критериям признания, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», относится к нематериальным активам, если его стоимость больше 100 000 руб. (далее - лимит). Общество не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, которые отвечают признакам нематериального актива, но имеют стоимость до 100 000 рублей включительно. Затраты на приобретение, создание активов ниже лимита признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Незавершенные вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования,

нематериальных активов, а также объекты недвижимости, не законченные строительством (реконструкцией, модернизацией и т.п.) и не принятые в эксплуатацию.

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

В бухгалтерской отчетности капитальные вложения во внеоборотные активы отражаются обособленно в составе тех активов (основные средства, доходные вложения в материальные ценности, нематериальные активы), в качестве которых эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

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.

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.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

Проценты по займам выданным и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

Запасы

С 2021 года для бухгалтерского учета запасов Общество применяет требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

В качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла или используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости в зависимости от способа их получения или изготовления.

В качестве строительных материалов учитываются активы, используемое непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства.

Учет готовой продукции ведется по местам хранения и отдельным видам готовой продукции. В составе готовой продукции Общества учитываются также объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет

привлеченных и (или) собственных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности и предназначенные для продажи.

Незавершенное производство (НЗП) включает продукцию, не прошедшую всех стадий технологического процесса. Остатки НЗП оцениваются исходя из фактически понесенных расходов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке товаров, готовой продукции, списании их стоимость списывается по средней себестоимости.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Чистой стоимостью продажи запасов признается предполагаемая цена их продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продажу запасов. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость которых снизилась, сузились рынки сбыта и т.п. проверяются Обществом на предмет обесценения. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение запасов.

Сумма резерва восстанавливается при повышении рыночной стоимости материальных ценностей, под которые образован резерв, а также по мере их списания.

Резерв под обесценение запасов образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Величина обесценения запасов признается расходом отчетного периода, в котором создан или увеличен резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в отчетном периоде в связи со списанием запасов.

Запасы отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под их обесценение.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе внеоборотных активов.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

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).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления

отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невысребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости основных средств при их переоценке / эмиссионного дохода, полученного в результате размещения акций по цене, превышающей их номинальную стоимость.

В соответствии с законодательством и на основании устава в Обществе формируется резервный капитал в размере 15% от уставного капитала. Размер обязательных ежегодных отчислений в резервный капитал Общества составляет 5% от чистой прибыли Общества до достижения резервным капиталом установленного размера. Резервный капитал предназначен для покрытия убытков Общества, погашения облигаций Общества в случае отсутствия иных средств, выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Задолженность по причитающимся к оплате процентам по займам и кредитам полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- выполнения строительно-монтажных работ;
- реализации готовой продукции;
- оказания транспортных услуг;
- от выполнения функций застройщика долевого строительства;
- услуг по агентским договорам и консультационных услуг;
- предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;

Выручка от выполнения строительно-монтажных работ формируется по договорам на строительство объектов, предусматривающим приемку в целом всего объема выполненных работ по договору, а также по договорам на выполнение строительных работ, предусматривающим поэтапную приемку выполненных работ, с оформлением соответствующих документов.

Признание выручки осуществляется способом «по мере готовности», предусматривающим подтверждение степени завершенности работ по договору на отчетную дату. Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ на отчетную дату – по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов.

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания передаточного акта с участником долевого строительства.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;

- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является сумма прямых затрат / выручка за отчетный период по видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость продаж в периоде их возникновения.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания передаточного акта или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства (инвестором).

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

Затраты по незавершенному строительству инвестиционных объектов учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений) / сметной стоимости зданий (сооружений).

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;

- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается либо дата передачи по передаточному акту первого помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), либо дата оформления права собственности на первый объект инвестиций Общества (помещение, которое профинансировано Обществом и предназначено для продажи) – в зависимости от того, что наступит раньше, – при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность.

Учет договоров строительного подряда

Общество признает финансовый результат по договорам строительного подряда, а также договорам оказания услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, способом «по мере готовности».

Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ на отчетную дату – (по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов / по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору).

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. Резерв на покрытие предвиденных расходов по договору строительного подряда Обществом не создается.

Расходы, связанные с подготовкой и подписанием договора, понесенные Обществом до даты его подписания, включаются в расходы по договору в случае, если могут быть достоверно определены и существует вероятность, что договор будет подписан в том отчетном периоде, в котором они возникли.

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 Обществом (ожидаемый убыток), признается расходами по обычным видам деятельности отчетного периода (без уменьшения суммы ранее признанной выручки по договору).

В бухгалтерском учете Общества выручка по договору, признанная способом «по мере готовности», учитывается до полного завершения работ (этапа) как отдельный 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 разделе «Оборотные активы» Баланса по строке «Прочие оборотные активы»;
- в качестве обязательства – задолженность перед заказчиками (если разница отрицательная) – в разделе «Краткосрочные обязательства» Баланса по статье «Прочие обязательства».

Расчеты по налогу на прибыль

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов и отложенных налоговых обязательств и активов.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств признаются суммы, способные уменьшить (увеличить) сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые (налогооблагаемые) временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки.

В Бухгалтерском балансе Общества отражаются сальдированная (свернутая) сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по налогу на прибыль, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ и определенный на основе данных налоговой декларации отчетного периода.

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

Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном году – 25 %.

Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;

- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднечасовой заработной плате за (период) и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику / по подразделению / по всем сотрудникам Общества.

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

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

Оценочное обязательство уменьшается в течение отчетного периода на суммы начисленных отпускных, выплаченной компенсации за неиспользованный отпуск работникам. В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

Иные активы и обязательства

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

В составе прочих внеоборотных активов Обществом отражаются:

- суммы авансов, связанных с капитальным строительством, приобретением основных средств, доходных вложений в материальные ценности, нематериальных активов;
- материальные ценности (оборудование, запасные части, комплектующие и т.п.), подлежащие использованию для создания внеоборотных активов;
- расходы будущих периодов долгосрочного характера;

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ, на отчетные даты составил (Таблица 2.1.1):

Таблица 2.1.1.

Валюта	Курс, руб. на единицу валюты		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883

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.

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

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

События после отчетной даты

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 Общества за отчетный год.

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

Учет аренды

Организация переоценивает все права пользования активами, аналогичными по характеру использования основными средствами, учитываемыми по переоцененной стоимости, кроме ППА по аренде земельных участков.

В отношении ППА применяется такой же порядок переоценки (в том числе в части периодичности, отражения в учете и т.п.), что и в отношении аналогичных объектов основных средств, кроме ППА по аренде земельных участков.

В состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом сумм налога на добавленную стоимость), обусловленные договором аренды, в том числе:

а) определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;

б) переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды;

в) справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;

г) платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;

д) платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом;

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

В случае если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа. А также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательств по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, и у Общества отсутствует намерение продлевать данный договор аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В этом случае арендные платежи признаются в качестве расхода на текущего периода равномерно в течение срока аренды или на основе другого систематического подхода, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

В качестве ставки дисконтирования принимается надежно определяемая процентная ставка, отражающая временную стоимость денег. В качестве ставки дисконтирования берется (пп. 1 п. 12 Толкования Р103 "Оценка дебиторской и кредиторской задолженности при значительных отсрочках платежей", п. 13 Рекомендации Р-65/15 "Ставка дисконтирования"):

- ставка, под которую Общество привлекает заемные средства на сопоставимых условиях (параметры обязательств сравнимы по суммам, срокам исполнения, валюте и т.п.);

- при отсутствии привлеченных на сопоставимых условиях средств средняя ставка по имеющимся долговым обязательствам (займам, кредитам и т.п.) (рассчитывается как средняя арифметическая величина ставок по обязательствам Общества в той же валюте по действующим договорам на конец последнего отчетного периода (квартала));

- ставка, определенная на основе подходящей рыночной информации, если сделок по привлечению заемных средств у Общества нет;

- ставка рефинансирования Банка России, увеличенная в 1,5 раза, если нет доступной рыночной информации.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не превышает срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов текущего периода, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части.

Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

В случае, когда Общество выступает в качестве Арендодателя объекты учета субаренды, классифицируются Обществом исходя из соответствующих условий договора аренды.

В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно или на основе другого систематического подхода, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

В 2025 г. корректировки сопоставимых данных Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах за предшествующие периоды не производились.

Изменения учетной политики

В связи со вступлением в действие, начиная с отчетности за 2025 год, Общество применяет ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

Также с 01.04.2025 г. Общество применяет ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утв. Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 и ФСБУ 28/2023 не оказали существенного влияния на бухгалтерскую отчетность Общества.

Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Существенных ошибок не было.

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1. Нематериальные активы (ст. 1110 Баланса)

За отчетный период переоценка нематериальных активов (НМА) Обществом не производилась.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования в отчетном периоде отсутствовали.

В отчетном периоде информация по строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса включает следующие данные (Таблица 4.1.1):

Таблица 4.1.1.

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Остаточная стоимость объектов НМА	0	0	216 579
Итого	0	0	216 579

Информация об остатках и движении НМА представлена ниже (Таблица 4.1.2):

Таблица 4.1.2.

Наименование показателя	Период	Сумма, тыс. руб.						
		Остаток на начало года		Поступило	Выбыло	Начислено амортизации	Остаток на конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Товарные знаки	2025 (отчетный)	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Моспромстрой (4 шт.)	2024 (предыдущий)	352 400	135 821	0	(352 400)	(135 821)	0	0
Итого	2025 (отчетный)	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	2024 (предыдущий)	352 400	135 821	0	(352 400)	(135 821)	0	0

4.2. Основные средства (ст. 1150, Баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом производилась.

В отчетном периоде отсутствовали объекты основных средств, стоимость которых не погашается.

На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем тест на обесценение не проводился.

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса включает следующие данные (Таблица 4.2.1):

Таблица 4.2.1.

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Остаточная стоимость объектов основных средств	837 955	2 441 886	3 461 988
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств	0	0	0
Авансы, выданные на приобретение (создание, сооружение) основных средств	0	0	0
Итого	837 955	2 441 886	3 461 988

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 4.2.2).

Наличие и движение основных средств, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Убыток от обесценения		Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства в том числе:	2025 (отчетный)	5 053 516	(2 985 361)	20 958	(3 019 847)	1 851 310	(127 711)	(805)	473	90 646	(54 955)	2 144 468	(1 316 244)
	2024 (предыдущий)	7 945 080	(4 492 613)	74 720	(3 316 089)	1 896 282	(172 960)	0	0	349 805	(216 070)	5 053 516	(2 985 361)

Информация о незавершенных капитальных вложениях в объекты основных средств представлена ниже (Таблица 4.2.3):

Таблица 4.2.3.

Наименование показателя	Период	Сумма, тыс. руб.				
		Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Инвестиционный объект «Бусиновская Горка, д.5»	2025 (отчетный)	182 000	0	182 000	0	0
	2024 (предыдущий)	0	182 000	0	0	182 000
Инвестиционный объект «Дорожная ул., д.3, корп.19»	2025 (отчетный)	182 000	0	182 000	0	0
	2024 (предыдущий)	0	182 000	0	0	182 000
Зараменье реконструкция	2025 (отчетный)	9 731	0	0	0	9 731
	2024 (предыдущий)	8 976	755	0	0	9 731
Прочие объекты основных средств	2025 (отчетный)	0	0	0	0	0
	2024 (предыдущий)	0	62 016	0	62 016	0
Оборудование к установке сч.07 (Газовые котлы для Зараменье)	2025 (отчетный)	0	0	0	0	0
	2024 (предыдущий)	545	0	545	0	0
Итого	2025 (отчетный)	373 731	0	364 000	0	9 731
	2024 (предыдущий)	9 521	426 771	545	62 016	373 731

Основные средства, существенно изменившие свою стоимость в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации действующих объектов, в 2024-2025 гг. отсутствовали.

Информация об ином использовании объектов основных средств приведена ниже (Таблица 4.2.4):

Таблица 4.2.4.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	0
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	122 713	263 808	385 897
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	0	0	0

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Объекты недвижимости принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации,	0	0	0
Основные средства, переведенные на консервацию	0	0	0
Иное использование основных средств	0	0	0

4.3. Финансовые вложения (ст. 1170, 1240 Баланса)

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблице ниже (Таблица 4.3.1):

Таблица 4.3.1.

Наличие и движение финансовых вложений, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Выбыло (погашено)		Начислено процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка				
1. Долгосрочные финансовые вложения в том числе:	2025 (отчетный)	7 758 232	0	0	696 006	0	0	310	7 061 916	0
	2024 (предыдущий)	7 758 232	0	0	74 176	0	0	310	7 683 746	0
Паи и акции, долговые ценные бумаги и займы	2025 (отчетный)	7 758 232	0	0	696 006	0	0	310	7 683 746	0
	2024 (предыдущий)	7 758 232	0	0	74 176	0	0	310	7 683 746	0
2. Краткосрочные финансовые вложения в том числе:	2025 (отчетный)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2024 (предыдущий)	109 791	0	410 972	520 763	0	0	0	0	0
Долговые ценные бумаги и займы	2025 (отчетный)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2024 (предыдущий)	109 791	0	410 972	520 763	0	0	0	0	0
Итого	2025(отчетный)	7 683 746	0	0	696 006	0	0	310	7 061 916	0
	2024 (предыдущий)	7 868 023	0	410 972	594 939	0	0	310	7 683 746	0

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, в отчетном периоде отсутствовали.

Информация об участии Общества в уставных капиталах других организаций с указанием доли владения по состоянию на конец отчетного периода представлена ниже (Таблица 4.3.2):

Таблица 4.3.2.

Наименование общества	На 31.12.2025 (отчетный)		На 31.12.2024 (предыдущий)		На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)	
	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.
1. Дочерние общества:	×	7 062 226	×	7 062 232	×	7 106 598
в том числе:						
АО «ГОСТИНИЦА ТВЕРСКАЯ»	100% - 1 000 шт.	548	100% - 1 000 шт.	547	100% - 1 000 шт.	547
АО «ГРАНДЪ-ОТЕЛЬ»	100% -10 000 шт.	450	100% - 10 000 шт.	450	100% - 10 000 шт.	450
АО «МПС-ГРАНД»	8,17% - 43 384 шт.	567 662	8,17% - 43 384 шт.	567 662	8,17% - 43 384 шт.	567 662
АО «МПС-ЛЮКС»	5,23% - 13 500 шт.	134 577	5,23% - 13 500 шт.	134 577	5,23% - 13 500 шт.	134 577
АО «МПС-МИР»	24,83% - 97 000 шт.	1 056 439	24,83% - 97 000 шт.	1 056 439	24,83% - 97 000 шт.	1 056 439
АО «МПС-СТАР»	9,10% - 46 345 шт.	541 315	9,10% - 46 345 шт.	541 315	9,10% - 46 345 шт.	541 315
АО «МПС -ФОРЕСТ»	16,02% - 69 000 шт.	778 371	16,02% - 69 000 шт.	778 371	16,02% - 69 000 шт.	778 371
АО «САДКО ОТЕЛЬ»	100% - 37 048 321 шт.	3 899 687	100% - 37 048 321 шт.	3 899 687	100% - 37 048 321 шт.	3 899 687
ОАО «ЭКОИНВЕСТ»	0	0	0	0	10 000 шт.	103
ООО «АРС МОСПРОМСТРОЙ»	100%	100	100%	100	100%	100
ООО ГОСТИНИЦА «АВРОРА-ЛЮКС»	100%	100	100%	100	100%	100
ООО «М-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	0	0	0	0	100%	37 571
ООО «МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО»	100%	3 070	100%	3 070	100%	3 070
ООО «МОСПРОМСТРОЙ-М»	100%	100	100%	100	100%	100
ООО «МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ»	0	0	100%	7	100%	7
ООО «МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ»	100%	500	100%	500	100%	500
ООО «МОСПРОМСТРОЙ ОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ»	100%	5 000	100%	5 000	100%	5 000

Наименование общества	На 31.12.2025 (отчетный)		На 31.12.2024 (предыдущий)		На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)	
	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %	Стоимость, тыс. руб.
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	100%	70 587	100%	70 587	100%	70 587
ООО «ПИК «ТЕРМИНАЛ» МОСПРОМСТРОЙ»	100%	100	100%	100	100%	100
ООО «ПИОНЕР ЭСТЕЙТ»	100%	10	100%	10	100%	10
ООО «САФМАР ПЛАЗА»	100%	10	100%	10	100%	10
ООО «ФИРМА ПРОМСТРОЙБЫТ»	100%	3 600	100%	3 600	100%	3 600
ИООО «Ю-СТРОЙ»	0	0	0	0	100%	6 692
2. Зависимые общества	×	92	×	92	×	102
в том числе:						
ТОО «АСТАНА-ТУКС»	99% (косвенно)	92	99% (косвенно)	92	99%	92
ООО «Ю-СТРОЙ РУ»	0	0	0	0	90%	10
3. Прочие общества	×	0	×	0	×	0
в том числе:						
Итого	×	7 062 318	×	7 062 324	×	7 106 700

Доход, полученный в виде дивидендов от долгосрочных финансовых вложений, отражен по статье 2310 «Доходы от участия в других организациях» Отчета о финансовых результатах, в отчетном году свернуто в размере 0 тыс. руб., в предыдущем году свернуто – 1 297 116 тыс. руб.

Информация займах, предоставленных другим организациям, представлена ниже (Таблица 4.3.3):

Таблица 4.3.3.

Наименование показателя	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Стоимость, тыс. руб.		
			На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
1. Долгосрочные займы	×	×	0	621 830	621 830
в том числе:					
АО "МПС-ГРАНД"	31,11%	09.02.2026	0	621 830	621 830
2. Краткосрочные займы	×	×	0	0	109 791
в том числе:					
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	9,75%	31.12.2024	0	0	109 791
Итого	×	×	0	621 830	731 621

Данные о движении резерва под обесценение финансовых вложений в отчетном году представлена ниже (Таблица 4.3.4):

Таблица 4.3.4.

Финансовые вложения	Резерв на начало отчетного года	Создан резерв в отчетном году	Использован резерв в отчетном году	Восстановлен резерв в отчетном году	Резерв на конец отчетного года
ООО «МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ»	7	0	7	0	0
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	100	0	0	0	100
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	100	0	0	0	100
ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	100	0	0	0	100
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	10	0	0	0	100
Итого резерв	317	0	7	0	310

4.4. Прочие внеоборотные активы (ст. 1190 Баланса)

Прочие внеоборотные активы отсутствуют.

4.5. Запасы (ст. 1210 Баланса)

Информация о наличии и движении запасов по их группам представлена в таблице ниже (Таблица 4.5.1):

Таблица 4.5.1.

Наличие и движение запасов, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		Себестоимость	Величина резерва под обесценение	Поступление и затраты	Выбыло		Убытков от обесценения	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под обесценение
					Себестоимость	Резерв под обесценение				
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2025 (отчетный)	108 721	0	72 029	(118 004)	0	0	68 492	62 746	0
	2024 (предыдущий)	123 963	0	106 147	(121 389)	0	0	84 032	108 721	0
Готовая продукция	2025 (отчетный)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2024 (предыдущий)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Товары для перепродажи	2025 (отчетный)	69 196	0	82 972	(85 972)	0	0	0	66 196	0
	2024 (предыдущий)	129 575	0	472	(60 851)	0	0	0	69 196	0
Товары и готовая продукция отгруженные	2025 (отчетный)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
	2024 (предыдущий)	258 180	0	0	(258 180)	0	0	0	0	0
Затраты в незавершенном производстве	2025 (отчетный)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
	2024 (предыдущий)	0	0	17 508 181	(17 508 181)	0	0	0	0	0
Прочие запасы и затраты	2025 (отчетный)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2024 (предыдущий)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы будущих периодов, отражаемые в составе запасов	2025 (отчетный)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2024 (предыдущий)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого	2025 (отчетный)	177 917	0	155 001	(203 976)	0	0	X	128 942	0
	2024 (предыдущий)	511 718	0	17 614 800	(17 948 601)	0	0	X	177 917	0

Общество по состоянию на отчетную дату провело оценку запасов на предмет возможного обесценения. Проверка не выявила факторов обесценения запасов.

4.6. НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже (Таблица 4.6.1):

Таблица 4.6.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
НДС по приобретенным основным средствам	0	0	0
НДС по приобретенным НМА	0	0	0
НДС по приобретенным запасам	0	0	0
НДС по приобретенным работам, услугам	0	2 276	812
НДС по неотфактурованным поставкам	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством	0	0	0
Итого НДС по приобретенным ценностям	0	2 276	812

4.7. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.7.1):

Таблица 4.7.1.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
1. Долгосрочная задолженность	0	0	814 859
в том числе:			
Авансы выданные	0	0	0
Расчеты с покупателями и заказчиками	0	0	0
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	0	0
Расчеты с персоналом по подотчетным суммам и по прочим операциям	0	0	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	0	0	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	0	0	0
Расчеты с участниками долевого строительства	0	0	0
Прочая задолженность	0	0	814 859
2. Краткосрочная задолженность	21 825 784	26 861 059	26 009 072
в том числе:			
Авансы выданные	8 548 303	12 400 503	13 182 459
Расчеты с покупателями и заказчиками	463 153	758 943	920 778
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	0	0
Расчеты с персоналом по подотчетным суммам и по прочим операциям	85	0	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	44 184	2 318	6 662

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	12 770 059	13 699 295	11 899 173
Расчеты с участниками долевого строительства	0	0	0
Прочая задолженность	0	0	0
Итого	21 825 784	26 861 059	26 823 931

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражается в сумме за минусом налога на добавленную стоимость, подлежащего вычету в соответствии с налоговым законодательством.

Информация о формировании сомнительной дебиторской задолженности приведена ниже (Таблица 4.7.2):

Таблица 4.7.2.

Вид задолженности	Период	Сумма, тыс. руб.				
		На начало года	Создание резерва	Восстановление резерва	Списание за счет резерва	На конец года
Резерв сомнительной дебиторской задолженности с низкой вероятностью погашения	2025 (отчетный)	952 791	249 274	(983)	(583 089)	617 993
	2024 (предыдущий)	646 079	424 843	(789)	(117 342)	952 791
Итого	2025 (отчетный)	952 791	249 274	(983)	(583 089)	617 993
	2024 (предыдущий)	646 079	424 843	(789)	(117 342)	952 791

4.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса)

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (Таблица 4.8.1):

Таблица 4.8.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
1. Касса	3	36	7
2. Расчетные счета	255 483	237 692	7 378
3. Валютные счета	0	0	0
4. Специальные счета в банках	0	0	0
5. Инкассация	0	0	0
6. Прочие переводы в пути	0	0	0
7. Денежные эквиваленты	0	0	0
Итого	255 462	237 728	7 385
Взаимозвязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	237 728	7 385	12 399
Остаток на конец года (стр. 4500)	255 462	237 728	7 385
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	0	0	0

Информация о движении денежных средств Общества приведена в форме «Отчет о движении денежных средств» и детально раскрыта в пункте 6 Пояснений.

4.9. Прочие оборотные активы (ст. 1260 Баланса)

В составе прочих оборотных активов Обществом учитываются (Таблица 4.9.1):

Таблица 4.9.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Выполненные этапы по незавершенным работам	1 853 013	2 696 509	37 456
Расходы будущих периодов	0	0	1
Итого	1 853 013	2 696 509	37 457

Уменьшение показателя на 843 496 тыс.руб в отчетном году было обусловлено принятием со стороны заказчика выполненных работ.

Увеличение показателя на 2 689 052 тыс.руб. в предыдущем году обусловлено признанием выручки «по степени готовности» (ПБУ 2/2008).

4.10. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 120 000 тыс. руб. и состоит из 22 409 740 (штук) обыкновенных и 1 590 260 (штук) привилегированных акций номинальной стоимостью 5 рублей каждая.

Распределение акций по акционерам по состоянию на конец отчетного периода приведено ниже (Таблица 4.10.1):

Таблица 4.10.1.

Акционеры	Обыкновенные акции		Привилегированные акции	
	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.
1. Юридические лица, всего:	0	0	0	0
2. Физические лица, всего	22 409 740	112 049	1 590 260	7 951
Итого	22 409 740	112 049	1 590 260	7 951

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Выкуп собственных акций Обществом не производился.

Капитал Общества включает в себя также суммы добавочного и резервного капитала.

Добавочный капитал Общества на отчетную дату составил 778 848 тыс. руб. Изменение величины добавочного капитала произошло за счет:

- переоценка основных средств по группе: Здания в сумме 35 691 тыс. руб.
- списания сумм переоценки основных средств по выбывшим объектам в сумме (970 931) тыс. руб.

Резервный капитал образован в соответствии с законодательством и учредительными документами и на конец отчетного периода сформирован в сумме 18 000 тыс. руб.

Резервный капитал Общества за отчетный год не изменился.

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году прибыль составила – 150 254 тыс. руб., в предыдущем году убыток составил – (1 030 364) тыс. руб.

Изменение величины Нераспределенной прибыли (непокрытый убыток) произошло за счет:

- списания с добавочного капитала сумм переоценки основных средств по выбывшим объектам в сумме 970 931 тыс. руб.

Финансовый результат подлежит утверждению на годовом Общем собрании акционеров Общества, которое должно состояться не позднее 30.06.2026 (Таблица 4.10.2):

Таблица 4.10.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
Капитал до распределения прибыли отчетного года:	
1. Уставный капитал	120 000
2. Резервный капитал	18 000
3. Добавочный капитал (переоценка внеоборотных активов)	778 848
4. Прибыль прошлых лет	2 945 251
5. Прибыль отчетного года в т.ч.:	1 121 185
5.1 Чистая прибыль отчетного года	150 254
5.2 Дооценка списанная при выбытии зданий	970 931
6. Итого капитал до распределения прибыли (сумма п.п. 1-5)	4 983 284
Направления распределения прибыли отчетного года:	0
7. Прибыль, направленная на дивиденды	0
8. Прибыль, направленная в резервные фонды	0
9. Прочее распределение	0
10. Итого распределения прибыли отчетного года (сумма п.п. 7-9)	0
Капитал после распределения прибыли:	
11. Уставный капитал	120 000
12. Резервный капитал	18 000
13. Добавочный капитал (переоценка внеоборотных активов)	778 848
14. Прибыль прошлых лет	4 066 436
15. Итого капитал после распределения прибыли (сумма п.п. 11-14)	4 983 284
16. Уменьшение капитала после распределения прибыли отчетного года (п.15 – п.6)	0
17. Прирост (уменьшение) капитала в части нераспределенной прибыли отчетного года (п. 14 – п. 4)	1 121 185

4.11. Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 4.11.1).

Таблица 4.11.1.

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ:			0	12 312 689	12 636 714
Кредиты банков			0	6 382 508	7 29 079
в том числе:					
БАНК ВТБ (ПАО) КС №4194	Руб.	10.02.2026	0	4 376 949	5 284 520
БАНК ВТБ (ПАО) КС №5129	Руб.	10.02.2026	0	2 005 559	2 005 559
Займы организаций			0	5 930 181	4 938 692
в том числе:					
ВЕЛЛЕН ФАЙНЭНС ЛИМИТЕД (WELLEN FINANCE LIMITED)	Руб.	27.09.2026	0	5 930 181	4 938 692

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Прочие заемные средства			0	0	0
в том числе:					
2. КРАТКОСРОЧНЫЕ:			9 855 195	1 481 558	968 935
Кредиты банков			4 324 313	190 128	171 532
в том числе:					
БАНК ВТБ (ПАО) №4194	Руб.	10.02.2026	2 939 903	186 347	169 554
БАНК ВТБ (ПАО) №5129	Руб.	10.02.2026	1 384 410	3 781	1 978
Займы организаций			5 530 882	1 291 430	797 403
в том числе:					
ВЕЛЛЕН ФАЙНЭНС ЛИМИТЕД (WELLEN FINANCE LIMITED)	Руб.	27.09.2026	5 530 882	1 291 430	797 403
Векселя выданные			0	0	0
Прочие заемные средства			0	0	0
в том числе:					
Итого			9 855 195	13 794 247	13 605 649

Общество не осуществляло выпуск векселей, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным векселям не имеет.

Общество не осуществляло выпуск облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным облигациям не имеет.

4.12. Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства (ст. 1450, 1550 Баланса)

Состав прочих долгосрочных обязательств приведен ниже (Таблица 4.12.1):

Таблица 4.12.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Авансы полученные	0	0	0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0	0
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	0	0
Расчеты с персоналом по подотчетным суммам и по прочим операциям	0	0	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	0	0	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	0	0	0
Расчеты по аренде земли и лизингу	48 198	246 326	402 591
Расчеты с акционерами по выплате дивидендов	0	0	0
Прочие обязательства	0	0	0
Итого	48 198	246 326	402 591

По сравнению с предыдущим годом долгосрочные обязательства снизилась на 198 128 тыс. руб., в связи с расторжением (прекращением) Договоров аренды земли с ДГИ г. Москвы по причине выбытия (продажи) объектов недвижимости расположенных на данных земельных участках.

Состав прочих краткосрочных обязательств приведен ниже (Таблица 4.12.12):

Таблица 4.12.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Авансы полученные	0	0	0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0	0
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	0	0
Расчеты с персоналом по подотчетным суммам и по прочим операциям	0	0	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	0	0	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	0	0	0
Расчеты по аренде помещения и лизингу	8 523	0	0
Расчеты с акционерами по выплате дивидендов	0	0	0
Прочие обязательства	0	0	0
Итого	8 523	0	0

4.13. Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности учитываются следующие виды задолженности (Таблица 4.13.1):

Таблица 4.13.1.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Авансы полученные	9 721 693	13 426 710	11 939 951
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 834 711	4 882 774	3 197 549
Расчеты с персоналом по оплате труда	9 297	11 163	5 182
Расчеты с персоналом по подотчетным суммам и по прочим операциям	0	243	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	329 218	191 322	169 957
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	859 460	1 062 041	1 374 966
Расчеты с предварительным договорам купли-продажи недвижимости	0	0	0
Расчеты с акционерами по выплате дивидендов	0	0	0
Прочая задолженность	3 162 278	3 455 691	2 913 678
Итого	17 916 657	23 029 944	19 601 283

Кредиторская задолженность по авансам полученным отражается в сумме за минусом налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с налоговым законодательством.

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже (Таблица 4.13.2):

Таблица 4.13.2.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Расчеты по НДС	247 696	79 707	92 590
Расчеты по налогу на прибыль	64 271	53 971	0

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Расчеты по НДФЛ	1 995	2 326	1 359
Расчеты по социальным взносам	9 646	8 748	42 728
Расчеты по налогу на имущество	5 442	17 450	33 025
Расчеты по транспортному налогу	68	70	169
Расчеты по земельному налогу	94	94	82
Расчеты по водному налогу	6	5	0
Прочие налоги и сборы	0	0	4
Единый налоговый счет	0	28 951	0
Итого	329 218	191 322	169 957

4.14. Оценочные обязательства (ст. 1430, 1540 Баланса)

Обществом в бухгалтерской отчетности признаны следующие оценочные обязательства (Таблица 4.14.1):

Таблица 4.14.1.

Наименование оценочного обязательства	Период	Сумма, тыс. руб.					
		Остаток на начало года	Признано	Признано процентов	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года
1. Долгосрочные в том числе:	2025 (отчетный)	0	0	0	(0)	0	0
	2024 (предыдущий)	0	0	0	(0)	0	0
	2025 (отчетный)	0	0	0	(0)	0	0
	2024 (предыдущий)	0	0	0	(0)	0	0
2. Краткосрочные в том числе:	2025 (отчетный)	62 971	136 282		(105 394)	7 524	101 383
	2024 (предыдущий)	52 028	27 871		(16 928)	0	62 971
Резерв ежегодных отпусков	2025 (отчетный)	20 827	32 649		(36 931)	0	16 545
	2024 (предыдущий)	9 884	27 871		(16 928)	0	20 827
Резерв на ремонт основных средств	2025 (отчетный)	0	103 633		(68 463)	7 524	42 694
	2024 (предыдущий)	0	0		(0)	0	0
Резерв инвестиционных затрат (Проект Мичуринский проспект, район Раменки, 5-6 квартал)	2025 (отчетный)	42 144	0		(0)	0	42 144
	2024 (предыдущий)	42 144	0		(0)	0	42 144
Итого	2025 (отчетный)	62 971	136 282		(105 394)	7 524	101 383
	2024 (предыдущий)	52 028	27 871		(16 928)	0	62 971

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

5.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.1.1):

Таблица 5.1.1.

Вид дохода	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Строительно-монтажные работы	12 324 200	18 848 789
Аренда	321 780	397 492
Услуги производственного характера	30 225	137 805
Товары для перепродажи	83 923	30 449
Итого	12 760 128	19 414 535

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг определялась Обществом на обычных коммерческих условиях.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о структуре расходов по обычным видам деятельности приведена ниже (Таблица 5.2.1):

Таблица 5.2.1.

Вид расхода	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Себестоимость продаж	(11 167 451)	(17 534 354)
в том числе:		
СМР, услуги генподряда, прочая	(10 863 120)	(17 387 248)
Аренда	(304 331)	(147 106)
2. Коммерческие расходы	(0)	(0)
в том числе:		
3. Управленческие расходы	(600 843)	(575 314)
в том числе:		
Итого расходы по обычным видам деятельности	(11 768 294)	(18 109 668)

Информация о структуре расходов по элементам затрат представлена ниже (Таблица 5.2.2):

Таблица 5.2.2.

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Материальные затраты	(65 200)	(109 023)
2. Расходы на оплату труда	(128 762)	(65 808)
3. Отчисления на социальные нужды	(37 470)	(19 029)
4. Амортизация	(90 095)	(167 307)
5. Прочие затраты	(11 363 795)	(17 722 328)
Итого по элементам	(11 685 322)	(18 083 495)
Фактическая себестоимость проданных товаров	(82 972)	(26 173)
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	0

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	(11 768 294)	(18 109 668)

5.3. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 5.3.1):

Таблица 5.3.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Положительные курсовые разницы (свернуто)	2 123 835	1 103 016
Продажа материалов (свернуто)	1 832	514
Продажа ОС (свернуто)	1 899 619	613 059
Списание просроченной кредиторской задолженности	103 705	3 935
Уступка прав (цессии)	0	113 976
Штрафы, пени, неустойки, судебные решения (свернуто)	0	103 845
Прочие доходы	32 014	601 351
Итого прочие доходы	4 161 005	2 539 696

Прочие расходы представлены следующими статьями (Таблица 5.3.2):

Таблица 5.3.2.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Выполненные СМР, оказанные услуги	28 065	125 029
Дивиденды	0	622 500
Исполнение гарантийных обязательств	1 011 961	457 415
Корректировка поступления	57 596	246 592
Отрицательные курсовые разницы (свернуто)	0	2 100 493
Продажа материалов (свернуто)	0	337
Продажа ОС	60 873	0
Резерв по сомнительным долгам	248 291	425 153
Списание просроченной дебиторской задолженности	616 531	592 834
Услуги банка	6 398	5 927
Уступка прав (цессии)	0	113 976
Штрафы, пени, неустойки (свернуто)	58 173	429 468
Прочие расходы	516 9994	598 270
Итого прочие расходы	2 604 882	5 717 994

5.4. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом (Таблица 5.4.1):

Таблица 5.4.1.

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	1 094 143	(2 192 834)
2. Ставка налога на прибыль, %	25%	20%

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль (п.1*п.2)	(273 536)	438 567
4. Постоянный налоговый расход (доход)	(670 352)	357 946
5. Эффект изменения ставки будущего налога	(0)	365 957
6. Доход (расход) по налогу на прибыль (п.3+п.4+п.5)	(943 888)	1 162 470
7. Отложенный налог на прибыль	(879 617)	1 216 441
<i>в том числе:</i>		
<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	0	850 484
<i>с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок</i>	0	365 957
<i>с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах</i>	0	0
8. Прочее	0	0
9. Текущий налог на прибыль (п.6-п.7+п.8)	(64 271)	(53 971)

Текущий налог на прибыль, исчисленный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ, в отчетном году составляет 64 271 тыс. руб.

5.5. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года (Таблица 5.5.1).

Базовая прибыль за отчетный год равна чистой прибыли отчетного года (статья 2400 Отчета о финансовых результатах) за вычетом дивидендов по привилегированным акциям за отчетный год в размере, предложенном руководством Общества на рассмотрение Совету директоров, но не утвержденном на дату подписания бухгалтерской отчетности.

Таблица 5.5.1.

Наименование показателей	За отчетный год	За предыдущий год
1. Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	150 254	(1 030 364)
2. Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	22 409 740	22 409 740
3. Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	0,00670	(0,045978)

Общество не имеет ценных бумаг и иных инструментов с разводняющим эффектом, поэтому разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общая величина денежных потоков Общества за отчетный год составила 17 734 тыс. руб.,

В отчетном году сделок с использованием аккредитивов Обществом **не производилось**.

Денежные потоки, направленные на расчеты по налогам и сборам, за отчетный год составили (Таблица 6.1.1):

Таблица 6.1.1.

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за отчетный год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Налог на прибыль	53 971	53 971	0	0
Налог на добавленную стоимость	729 616	729 616	0	0
Налог на имущество	2 055	2 055	0	0
Страховые взносы во внебюджетные фонды	150 205	150 205	0	0
Транспортный налог	269	269	0	0
Земельный налог	376	376	0	0
Водный налог	24	24	0	0
Налоговые санкции	18 495	18 495	0	0
Итого	955 011	955 011	0	0

Свернутое сальдо всех денежных потоков по налогу на добавленную стоимость отражено:

- за отчетный год – по строке 4119 в размере 47 140 тыс. руб.;
- за предыдущий год – по строке 4119 в размере 230 931 тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки (Таблица 6.1.2):

Таблица 6.1.2.

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций	249 692	367 020
в том числе		
Проценты полученные (по депозитам)	32 515	7 932
Возмещение коммунальных затрат	12 663	425
Возврат штрафы, пени, неустойки	58 562	15 146
Компенсация эл. Энергии	0	13 104
Перечисление по агентскому договору	93 251	99 432
Ошибочно перечисленные денежные средства	0	40
НДС	47 140	230 931
Прочее	5 561	10
Прочие платежи по текущим операциям	250 858	508 713
в том числе		
Возмещение затрат за коммунальные услуги	0	10
Госпошлина	2 943	2 298
Выплаты физ. лицам (выходное пособие, увечье, мат. помощь)	36 191	36 389
Кап. ремонт	60	1 330
Банковские услуги	13 372	5 905
Налоги в бюджет	58 300	99 837
Членские взносы в общественные организации	258	431
Прочие по основной деятельности	11 225	3 652
Страхование	3 378	2 236
Штрафы, пени, неустойки	101 230	65 479

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Юридические расходы	8 932	14 357
Благотворительность	0	14
Выдача под отчет	2 497	3 067
Алименты	1 204	140
Аренда земли	4 205	51 941
Возврат обеспечительного платежа	7 063	1 038
Судебная экспертиза	0	525
Перечисление по агентскому договору	0	220 064
Прочие поступления от инвестиционных операций	0	0
в том числе		
Прочие платежи по инвестиционным операциям	0	0
в том числе		
Прочие поступления от финансовых операций	0	0
в том числе		
Прочие платежи по финансовым операциям	0	0
в том числе		
Итого	(1 166)	(141 693)

Денежные потоки Общества со связанными сторонами раскрыты в пункте 7 Пояснений.

7. Связанные стороны

1. Перечень связанных сторон

Общество располагает информацией о своем бенефициарном владельце согласно требованиям Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ. Имя бенефициарного владельца не раскрывается в силу ограничений, содержащихся в Федеральном законе от 27.07.2006 №152-ФЗ «О защите персональных данных».

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета. С большинством связанных сторон Обществом заключены договоры, которые предусматривают расчеты за товары, работы, услуги на условиях, соответствующих рыночным. Займы связанным сторонам предоставлены на коммерческих условиях.

2. Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представлены в таблице ниже (без учета НДС) (Таблица 7.1.3):

Таблица 7.1.3.

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
Реализация продукции, товаров, работ, услуг	ИТОГО	35 531	151 290
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	35 531	151 290
	СМР	0	145 120
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	0	27 841
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	117 279

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
	Реализация товаров	704	170
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	373	0
	ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	331	170
	Реализация работ, услуг кроме СМР	34 827	6 000
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	4 972	0
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	29 855	0
	ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	0	6 000
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
другие связанные стороны	0	0	
Сдача имущества в аренду	ИТОГО	25 725	45 041
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	25 725	45 041
	ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	177	62
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	177	62
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	177	62
	ООО "МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	25 143	43 886
	ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	51	62
	ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	907
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
другие связанные стороны	0	0	
Реализация внеоборотных активов	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Реализация прочих услуг	ИТОГО	78 736	364 800
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	78 736	364 800
	Прочие услуги	29 293	287 136
	ООО "МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	0	0
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М" (60.01, 62.01/91.01)	20 605	287 136
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ" (60.01, 62.01/91.01)	8 688	0
	Продажа материалов	0	182
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	123
ООО "МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	0	59	

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
	Штрафы, пени, неустойки	49 443	77 482
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	0	23 782
	АО "МПС-ГРАНД"	49 443	53 700
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
	ИТОГО	1 288 063	6 770 457
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	1 288 063	6 770 457
	СМР	1 287 886	6 658 623
	ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	0	77 774
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	496 755	4 107 408
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	770 298	2 473 801
	ООО "МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	20 833	0
	Приобретение товаров, материалов	1	1 821
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	662
	ООО "МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	1	0
	ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	1 159
	Услуги по эксплуатации имущества	176	110 013
	ООО "МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ"	0	45
	ООО "ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	176	347
	ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	109 621
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
	ИТОГО	0	3 619
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	3 619
	ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	3 619
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
	ИТОГО	988 510	623 217
	основное общество	0	0

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	55 223	623 217
	<i>Корректировка реализации (поступления)</i>	<i>55 223</i>	<i>59 526</i>
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М" (91.02/62.01)	354	1 779
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М" (91.02/60.01)	434	57 747
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ" (91.02/62.01)	348	0
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ" (91.02/60.01)	54 087	0
	Прочие услуги	933 287	563 691
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	933 287	450 339
	АО "ЭКОИНВЕСТ"	0	113 352
	Штрафы, пени, неустойки	0	0
	Уступка (цессия)	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Выдача займов	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Начисление процентов по выданным займам, векселям, хозяйственным договорам (91.01)	ИТОГО	119 076	177 977
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	119 076	177 977
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	10 535
	АО "МПС-ГРАНД"	119 076	167 442
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
другие связанные стороны	0	0	
Возврат выданных займов	ИТОГО	621 830	109 791
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	621 830	109 791
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	109 791
	АО "МПС-ГРАНД"	621 830	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Уплата процентов по	ИТОГО	119 076	188 866

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
выданным займам, векселям, хозяйственным договорам	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	119 076	188 866
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ- МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	10 655
	АО "МПС-ГРАНД"	119 076	178 211
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Получение займов	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Начисление процентов по полученным займам, векселям, хозяйственным договорам (91.02)	ИТОГО	61 824	146 070
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	61 824	146 070
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	24 215	81 639
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	37 609	42 246
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ- МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	9 798
	ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	12 387
	зависимые общества	0	0
участники совместной деятельности	0	0	
другие связанные стороны	0	0	
Возврат полученных займов	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Уплата процентов по полученным займам	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Приобретение акций (долей в уставных капиталах)	ИТОГО	0	0
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
	дочерние общества	0	0
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
	ИТОГО	0	674 615
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	0	674 615
	ООО ГОСТИНИЦА "АВРОРА-ЛЮКС"	390 863	458 085
	ООО ГОСТИНИЦА "АВРОРА-ЛЮКС"	(0)	(200 000)
	ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	0	0
	АО "ГОСТИНИЦА ТВЕРСКАЯ"	0	51 057
	АО "ГРАНДЬ-ОТЕЛЬ"	354 487	235 000
	АО "ГРАНДЬ-ОТЕЛЬ"	(109 378)	(60 000)
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ ОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"	163 016	303 060
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ ОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"	(0)	(80 000)
	ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	0	249 913
	АО "МПС-ГРАНД"	(354 802)	(100 000)
	АО "МПС-МИР"	(8 616)	(5 000)
	АО "МПС-СТАР"	(349 963)	(140 500)
	АО "МПС-ФОРЕСТ"	(85 607)	(37 000)
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
	ИТОГО	381 167	44 366
	основное общество	0	0
	преобладающие (участвующие) общества	0	0
	дочерние общества	381 167	44 366
	ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	59 628	0
	ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	217 638	0
	ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	103 901	0
	ООО "М-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	0	37 571
	АО "ЭКОИНВЕСТ"	0	103
	ИООО "Ю-строй"	0	6 692
	зависимые общества	0	0
	участники совместной деятельности	0	0
	другие связанные стороны	0	0
Начисление, списание дивидендов			
Прочие операции			

3. Состояние расчетов со связанными сторонами

Остатки задолженности Общества со связанными сторонами представлены в таблице ниже (Таблица 7.1.4):

Таблица 7.1.4.

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
1. Дебиторская задолженность в том числе:	19 291 087	21 614 967	20 753 079
1.1. Дебиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги:	8 270 605	9 454 099	10 217 327
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества	8 230 554	9 414 048	10 170 840
- расчеты по авансам выданным	8 121 468	9 152 208	9 705 424
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	0	7 000	85 971
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	3 473 614	3 744 245	8 191 487
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	0	57 076	57 076
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	3 785 423	4 444 001	471 004
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	862 431	899 886	899 886
- расчеты с покупателями и заказчиками	109 086	261 840	465 416
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	367	18 297	18 235
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	280	67	5
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	71 328	65 583	22 104
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	0	0	260 888
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	36 975	119 594	43 645
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	91	58 144	120 446
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	45	155	93
зависимые общества	40 051	40 051	46 487
ТОО "АСТАНА - ТУКС"	40 051	40 051	40 051
ООО "Ю-СТРОЙ РУ"	0	0	6 436
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	0
1.2. Дебиторская задолженность по выданным займам (включая проценты):	11 020 482	621 890	742 510
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества	0	621 890	742 510
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	0	109 911
АО "МПС-ГРАНД"	0	621 890	632 599
зависимые общества	0	0	0
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	0
1.3. Дебиторская задолженность прочая:	11 020 482	11 538 978	9 793 242
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества (в разрезе договоров)	11 020 481	11 538 978	9 793 242

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
- дивиденды	9 876 904	9 876 903	9 264 941
ООО ГОСТИНИЦА "АВРОРА-ЛЮКС"	1 098 948	708 085	450 000
АО "ГОСТИНИЦА ТВЕРСКАЯ"	116 057	116 057	65 000
АО «ГРАНДЪ-ОТЕЛЬ»	764 041	518 931	343 931
ООО "МОСПРОМСТРОЙ ОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"	656 076	493 060	270 000
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	249 913	249 913	0
АО "МПС-ГРАНД"	2 805 576	3 160 379	3 260 379
АО "МПС МИР"	680 387	689 003	694 003
АО "МПС-СТАР"	2 271 659	2 621 621	2 821 621
АО "МПС -ФОРЕСТ"	1 231 747	1 317 354	1 354 354
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	2 500	2 500	2 500
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	0	3 153
- расчеты по договорам купли-продажи векселей	0	0	39 718
АО "ЭКОИНВЕСТ"	0	0	39 718
- прочие расчеты	1 133 344	1 646 902	474 012
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	0	31 454	17 946
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	0	81 768	0
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	135 747	121 990	144 387
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	0	149 559	26 140
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	1 150	190 584	977
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	81 912	45 044	74 331
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	111 901	110 488
ООО "ФИРМА ПРОМСТРОЙБИТ"	99 676	99 743	99 743
АО "МПС-ГРАНД"	55 404	55 404	0
АО "МПС-ЛЮКС"	79 455	79 455	0
АО "САДКО ОТЕЛЬ"	680 000	680 000	0
- расчеты по претензиям	10 233	15 173	14 571
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	0	29	29
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	1 308	922	2 109
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	0	11 003	11 003
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	8 925	1 044	750
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	0	924	680
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	920	0
АО "МПС-ГРАНД"	0	331	0
- расчеты по гарантийным удержаниям	0	0	0
зависимые общества	0	0	0
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	0
2. Кредиторская задолженность	3 918 834	4 822 240	3 590 588
в том числе:			
2.1. Кредиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги:	3 482 536	4 172 989	1 990 816
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества	3 482 536	4 172 989	1 990 816
- расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 482 536	4 172 989	1 990 816
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	0	18	0
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	214 439	401 764	41 705
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	704 769	1 083 261	728 450
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	2 006 125	1 833 612	175 857
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	25 000	4 980	4 926
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	532 203	849 287	1 030 312
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	0	9 499
ООО "ФИРМА ПРОМСТРОЙБЫТ"	0	67	67
- расчеты с покупателями и заказчиками	0	0	0
зависимые общества	0	0	0
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	0
2.2. Кредиторская задолженность по полученным займам (включая проценты):	0	0	0
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества	0	0	0
зависимые общества	0	0	0
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	0
2.3. Кредиторская задолженность прочая:	436 298	649 251	1 599 772
в том числе по связанным сторонам:			
основное общество	0	0	0
преобладающие (участвующие) общества	0	0	0
дочерние общества (в разрезе договоров)	436 298	649 251	1 579 772
- расчеты по договорам купли-продажи векселей	0	0	1 258 490
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	0	0	716 855
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	0	0	98 420
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	0	0	207 746
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	0	235 469
- прочие расчеты	296 686	488 111	68 585
ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ"	0	169	169
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	0	0	19 870
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	85 203	104 372	0
ООО «МПС КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ»	188 875	300 000	0
АО "МПС-ГРАНД"	18 077	38 883	38 883
АО "МПС-ЛЮКС"	1 637	1 637	1 637
АО "МПС-СТАР"	2 894	2 894	2 894
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	0	40 156	133

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
ООО "ПИОНЕР ЭСТЕЙТ"	0	0	4 999
- расчеты по претензиям	438	0	0
АО "МПС-ГРАНД"	438	0	0
- расчеты по гарантийным удержаниям	139 174	161 140	252 697
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО"	7 233	7 233	7 233
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-М"	0	0	147 633
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ"	74 570	60 575	4 268
ООО ПИК "ТЕРМИНАЛ" МОСПРОМСТРОЙ"	57 371	93 332	93 563
зависимые общества	0	0	20 000
ООО "Ю-СТРОЙ РУ"	0	0	20 000
участники совместной деятельности	0	0	0
другие связанные стороны	0	0	0

4. Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Величина образованных резервов по сомнительным долгам и величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек (других долгов, нереальных для взыскания) в отношении связанных сторон составляет (Таблица 7.1.5):

Таблица 7.1.5.

Обязательство связанной стороны	Отчетный год, тыс. руб.			Предыдущий год, тыс. руб.		
	Остаток резерва на конец периода	Сумма списанной задолженности	в т.ч. за счет резерва	Остаток резерва на конец периода	Сумма списанной задолженности	в т.ч. за счет резерва
Долги основного общества	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
Долги преобладающих (участвующих) обществ	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
Долг дочерних обществ	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
ООО "МОСПРОМСТРОЙ-МОНОЛИТ"	0	260 888	260 888	260 888	0	0
Долг зависимых обществ	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
Долги участников совместной деятельности	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
Долги других связанных сторон	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
Итого	0	260 888	260 888	260 888	0	0

5. Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами

Информация о денежных потоках между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами, а также с основным обществом представлена ниже (Таблица 7.1.6):

Таблица 7.1.6.

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.					
		С основным обществом		С дочерними обществами		С зависимыми обществами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
Денежные потоки от текущих операций							
Поступления – всего	4110	0	0	400 497	475 918	0	0
в том числе:							
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	0	0	292 010	431 270	0	0
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0	0	52 789	34 579	0	0
от перепродажи финансовых вложений	4113	0	0	0	0	0	0
прочие поступления	4119	0	0	55 698	10 069	0	0
Платежи – всего	4120	0	0	2 028 927	6 658 457	0	0
в том числе:							
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	0	0	2 028 927	6 658 007	0	0
в связи с оплатой труда работников	4122	0	0	0	0	0	0
процентов по долговым обязательствам	4123	0	0	0	0	0	0
прочие платежи	4129	0	0	0	450	0	0
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	0	0	(1 628 430)	(6 182 539)	0	0
Денежные потоки от инвестиционных операций							
Поступления – всего	4210	0	0	740 906	298 657	0	0
в том числе:							
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0	0	0	0	0	0
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0	0	0	0	0	0
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	0	0	621 830	109 791	0	0
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	0	119 076	188 866	0	0
прочие поступления	4219	0	0	0	0	0	0
Платежи – всего	4220	0	0	0	0	0	0
в том числе:							

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.					
		С основным обществом		С дочерними обществами		С зависимыми обществами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	0	0	0	0	0	0
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	0	0	0	0	0	0
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	0	0	0	0	0	0
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	0	0	0	0	0	0
прочие платежи	4229	0	0	0	0	0	0
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	0	0	740 906	298 657	0	0
Денежные потоки от финансовых операций							
Поступления – всего	4310	0	0	0	0	0	0
в том числе:							
получение кредитов и займов	4311	0	0	0	0	0	0
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	0	0	0	0	0
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	0	0	0	0	0	0
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	0	0	0	0	0	0
прочие поступления	4319	0	0	0	0	0	0
Платежи – всего	4320	0	0	0	0	0	0
в том числе:							
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	0	0	0	0	0	0
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению	4322	0	0	0	0	0	0
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	0	0	0	0	0	0
прочие платежи	4329	0	0	0	0	0	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	0	0	0	0	0	0
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	0	0	(887 524)	(5 883 882)	0	0

6. Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон – отсутствовали.

7. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются генеральный директор, его заместители, члены Совета директоров и Правления Общества, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

Список членов Совета директоров и Правления Общества приведен в пункте 1 Пояснений.

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения за исключением отчислений во внебюджетные фонды на сумму – 41 716 тыс. руб., в предшествующем году – 53 006 тыс. руб., в том числе (Таблица 7.1.1):

Таблица 7.1.1.

Перечень вознаграждений	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:	47 897	61 759
в том числе:		
Оплата труда	25 516	39 206
Отчисления во внебюджетные фонды	6 181	8 753
Премии по итогам работы за год	0	0
Прочие краткосрочные выплаты (ПСД)	16 200	13 800
2. Долгосрочные вознаграждения:	0	0
в том числе:		
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0
Расходы по пенсионному плану с установленными взносами	0	0
Расходы по пенсионному плану с установленными выплатами	0	0
Вознаграждения в виде акций, паев, долей участия, опционов эмитента и т.п.	0	0
Прочие долгосрочные вознаграждения	0	0
Итого	47 897	61 759

8. Обеспечения обязательств и платежей

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже (Таблица 8.1.1):

Таблица 8.1.1.

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Полученные от подрядчиков обеспечение обязательств – гарантийные обязательства	1 196 129	1 364 532	1 463 244
Итого	1 196 129	1 364 532	1 463 244

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице (Таблица 8.1.2):

Таблица 8.1.2.

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Поручительство №5758-П/6 от 28.12.2022 Банк ВТБ (ПАО), Должник: ООО «САФМАР Плаза»	23 373 168	21 354 678	19 909 622
Поручительство №732 от 30.11.2011 (EUR) ЕАБР (Евразийский банк развития), Должник: ТОО «Астанапромстрой-М»	1 182 794	1 612 059	1 740 160
Поручительство от 31.05.2017 ВТБ Банк (Европа) СЕ, Должник: Wavendor Management Limited	0	0	14 896 894
Поручительство №357-13-КР/П10 от 13.04.2017 (EUR, руб. с 20.06.2024), Должник: АО "ПФК"	11 875 692	11 323 099	17 423 507
Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков №4194-ДЗ/И/9 от 09.10.2017	0	0	794 850
Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков №4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017	0	459 891	656 526
Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков №4194-ДЗ/И/12 от 12.02.2018	463 878	915 385	1 560 076
Договор об ипотеке зданий/доли в праве собственности на здание и прав аренды земельных участков №4194-ДЗ/И/14 от 12.03.2018	41 879	41 879	41 879
Договор об ипотеке зданий №4194-ДЗ/И/15 от 12.03.2018	19 061	19 061	19 061
Договор об ипотеке зданий и земельного участка №4194-ДЗ/И/16 от 12.03.2018	112 178	112 178	112 178
Договор об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков №4194-ДЗ/И/18 от 22.02.2018 (объекты проданы)	0	0	50 138
Договор об ипотеке зданий №4194-ДЗ/И/19 от 22.02.2018	151 052	219 400	219 400
Договор залога долей №4194-ДЗ/Д-1 от 06.03.2017 (ООО «Гостиница «Аврора-Люкс»); Договор последующего залога доли в УК ООО Гостиница «Аврора-Люкс» №5758-ДЗД-1 от 30.05.2023	100	100	100
Договор залога долей №4194-ДЗ/Д-2 от 06.03.2017 (ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент») Договор последующего залога доли в УК ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент» №5758-ДЗД-2 от 30.05.2023	5 000	5 000	5 000
Договор залога долей №4194-ДЗ/Д-5 от 26.06.2017 (ООО "Пионер Эстейт")	10	10	10
Договор последующего залога доли в УК ООО «САФМАР Плаза» №4194-ДЗ/Д-6 от 12.04.2023г.; Договор залога доли в УК ООО «САФМАР Плаза» №5758-ДЗД от 12.10.2022	10	0	0
Договор залога акций №4194-ДЗ/А/6 от 06.03.2017; Договор последующего залога акций № 5758-ДЗА/2 от 30.05.2023; Договор последующего залога акций № 3459-ДЗА/10 от 12.11.2020	6 398 172	2 693 438	2 693 438

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Генеральное соглашение о выдаче гарантий № ГСГ20/MSHD/0999 от 30.09.2020 - БАНК ВТБ (ПАО)	120 127	0	0
Договор предоставления банковской гарантии № 3475664 от 08.08.2025 - ПАО "СОВКОМБАНК"	100 000	0	0
Выданное заказчику обеспечение обязательств – гарантийные обязательства	1 601 332	1 538 813	1 444 244
Итого	45 224 326	40 295 091	61 567 183

9. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Лицензии

Часть доходов Общества получена от операций, осуществляемых в соответствии со следующими лицензиями:

Наименование документа	Номер документа	Орган, выдавший документ	Срок действия
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства (строительство)	0102.12-2009-7710034310-С-009 от 16.07.2015	Союз «Первая национальная организация Строителей»	без ограничения срока действия
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства (проектирование)	СРО-П-003-18052009 от 20.05.2015	СРО Некоммерческое партнерство «Гильдия Архитекторов и инженеров» (Ассоциация «Гильдия Архитекторов и инженеров»)	без ограничения срока действия
Лицензия на медицинскую деятельность (за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра «Сколково»)	Л041-01137-77/00315834 от 21.08.2017	Федеральная служба по надзору в сфере здравоохранения	
Лицензия на деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	77-06-2012-000578 (Л014-00101-77/00039498 от 21.05.2012	Министерство РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий	
Лицензия на пользование недрами (добыча подземных вод с целью питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и технологического обеспечения водой)	МСК 90126 ВЭ от 22.08.2016	Министерство экологии и природопользования Московской области	
Лицензия на пользование недрами (добыча подземных вод в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения)	МСК 90347 ВЭ от 03.07.2017	Министерство экологии и природопользования Московской области	по 01.09.2041
Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	077 000737 от 13.08.2015	Государственная жилищная инспекция города Москвы	без ограничения срока действия

Наименование документа	Номер документа	Орган, выдавший документ	Срок действия
Лицензия на осуществление деятельности по эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности	ВХ-01-007771 (Л057-00109-77/00523664) от 04.08.2015	Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору	без ограничения срока действия

Руководство считает, что не существует оснований, по которым, имеющиеся лицензии не будут продлены или какие-либо из них будут приостановлены или аннулированы.

2. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно нестабильной. На западных границах России сохраняется политическая напряженность, связанная с вооруженным конфликтом на востоке Украины. Российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала, уровня инфляции и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

3. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

4. Судебные разбирательства

Общество является участником ряда судебных разбирательств, возникших в процессе осуществления его деятельности. По состоянию на конец отчетного периода находятся на рассмотрении судебные дела, в которых Общество выступает в качестве ответчика в 16 делах на общую сумму 5 954 637 тыс. руб.

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

По мнению руководства Общества, результаты арбитражных процессов не могут оказать существенного негативного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Общества.

Информация о судебных разбирательствах на отчетную дату (Таблица 9.1.1):

Таблица 9.1.1.

Наименование контрагента	Основания и суть предъявленных требований	Сумма иска (основная сумма, санкции), тыс. руб.	Результат судебного разбирательства, тыс. руб.
ДГИ - истец	о взыскании задолженности по договору от 27.02.2015 № М-02-046398	208,1	28,3
ДГИ - истец	о взыскании задолженности по договору аренды от 02.10.2015 № М-02-047806	766,7	766,7
Динмухаметов Фанис Фаритович - истец	о взыскании задолженности по заработной плате и пр. АО "Моспромстрой" - субсидиарный ответчик.	7 120,9	0,0
ДГИ - истец	о взыскании задолженности по договору № М-04-037144 от 23.04.2012	1 010,4	0,0
ЗАО "МЕТРОИНЖРЕКОНСТРУКЦИЯ" - истец	о взыскании задолженности по договору № 03/2017-6178МПС от 16.02.2017	7 497,9	7 497,9
ДГИ - истец	о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка №М-05-054780 от 11.11.2019	321,9	0,0
АО "РАПИД" - истец	О взыскании убытков по договору генерального подряда №6088 от 11.01.2016	1 521,7	1 521,7
АО "МОСИНЖПРОЕКТ" - истец	о взыскании суммы неотработанного аванса, стоимости давальческого материала, неустойки, процентов по ст. 395 ГК РФ, госпошлины по договору от 02.02.2021 № 556-1120-ОКЭФ-1	5 882 808,0	0,0
ООО «ГК «ПОЛИС» - истец	о взыскании задолженности по договору №ППТ1-4/064-2023/МПС от 01.03.2023	4 300,5	0,0
ООО "ШЕРТ" - истец	о взыскании задолженности (пени, проценты) по договору № ППТ1-4/0035-2019/МПС от 29.05.2019	1 664,0	0,0
ООО "ЕВРОСТРОЙ" - истец	о взыскании задолженности	1 075,7	1 075,7
АО "ЩЕРБИНСКИЙ ЛИФТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД" - истец	О взыскании денежных средств по договору № 64638-64639/М от 18.07.2023	3 070,5	0,0
ООО "СМАРТ" - истец	о взыскании задолженности по договору №МП240001491 от 22.07.2024	704,2	687,2
ООО "ГЛОБАЛ КОНСТРАКШН ГРУПП" - истец	о взыскании задолженности (гарантийное удержание) по договору №7023МПС от 01.10.2019	16 689,8	0,0
ООО "ГЛОБАЛ КОНСТРАКШН ГРУПП" - истец	о взыскании задолженности (гарантийное удержание) по договору №7024 от 17.02.2020	9 596,1	0,0
ООО "ГК "ПОЛИС" - истец	Взыскание денежных средств по договору № ППТ1-4/096-2023/МПС от 02.05.2023	16 280,8	0,0

5. Обеспечения

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечениях, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в пункте 8 Пояснений.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи с этими поручительствами и обеспечениями.

6. Страхование

Обществом застрахованы в значительном, но не полном объеме основные производственные средства, не предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью.

До тех пор, пока Общество не получит надлежащего страхового покрытия, существует риск того, что утрата или уничтожение части имущества может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

7. Гарантийные обязательства.

Общество несет гарантийные обязательства перед заказчиком - застройщиком по строительно-монтажным работам, в таком же объеме встречные гарантийные обязательства несут контрагенты-субподрядчики перед Обществом.

Руководство Общества оценивает, что вероятность уменьшения экономических выгод при наступлении событий по исполнению гарантийных обязательств является незначительной.

8. Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

9. Условные активы и условные обязательства – отсутствовали.

10. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

11. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

12. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация **инфляционного риска (риска изменения цен)** связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество подвержено валютному риску в отношении его обязательств, деноминированных в иностранных валютах, преимущественно кредиторской задолженности. В настоящее время Общество не использует инструменты хеджирования для управления рисками, связанными с изменением курсов валют. При наличии возможности Общество будет пытаться снизить подверженность валютному риску путем балансирования доходов и расходов в соответствующей валюте.

2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ непоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

3. Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимаются решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

4. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

5. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на московский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п.

Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

С февраля 2022 года наблюдается резкий рост геополитической напряженности на фоне дестабилизации ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией Донецкой народной республики и Луганской народной республики в качестве суверенных независимых государств и начала специальной военной операции по их защите. Некоторые страны ввели или рассматривают введение новых международных экономических санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, определенных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц РФ, а также ограничения на перелеты российских авиакомпаний и определенные виды операций. Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

6. Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль

соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

13. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Несмотря на то, что Общество имело убытки по деятельности в целом в 2023-2024 гг., чистые активы остаются положительными и составили на 31.12.2025 г. – 4 983 284 тыс. руб., 31.12.2024 г. – 4 797 420 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 5 879 688 тыс. руб..

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует, поскольку Общество:

- успешно осуществляет производственно-хозяйственную деятельность в области строительства жилых и нежилых зданий,
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам,
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками,
- имеет более 50 действующих договоров на выполнение комплекса строительно-монтажных работ, основные заказчики АО "МОСИНЖПРОЕКТ" объекты Метрополитена, ООО "СУ №112" комплексная застройка территорий Новой Москвы, а также несколько договоров на стадии переговоров о заключении.

В отчетном году Общества получило прибыль по сравнению с прошлым годом, как и планировалось в соответствии с бизнес-планом на ближайшие годы.

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и своевременно погашать обязательства и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

14. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

1. Дивиденды

По итогам 2025г. дивиденды не распределяются.

2. Крупные сделки

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений не заключались.

3. Привлечение заемных средств

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом кредиты и займы не привлекались.

Заключены соглашения о реструктуризации долга путем продления сроков и изменения процентной ставки по следующим договорам:

1. БАНК ВТБ (ПАО) – Кредитное соглашение №4194 от 29.12.2016г.: погашение кредита осуществляется 31.12.2027г.
2. БАНК ВТБ (ПАО) - Кредитное соглашение №5129 от 31.08.2020г., погашение кредита осуществляется 31.12.2027г.
3. ВЕЛЛЕН ФАЙНЭНС ЛИМИТЕД (WELLEN FINANCE LIMITED) - Соглашение № НВ/2017 о новации вексельного обязательства в займ от 27.09.2017г.: срок окончательного погашения 30.06.2028г, с 08.12.2025г. конвертация в рубли, изменение процентной ставки в рублях в размере 75% от ключевой ставки ЦБ РФ.

4. Увольнение персонала

В рамках программы оптимизации численности персонала в период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности уволено 8 сотрудников, которым выплачено компенсаций на сумму 1 334 тыс. руб.

5. Решения об эмиссии

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом акции Общества не реализовывались, эмиссия ценных бумаг не осуществлялась.

Генеральный директор
АО «Моспромстрой»

М.С. Султыгов
31 марта 2026г.