

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД

ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ МОСРЕНСТРОЙ"

Общие сведения

1. Информация об обществе

ООО "Управляющая компания МОСРЕНСТРОЙ" (далее - Общество) было основано в 2022 году.

Общество создано в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрировано 19 мая 2022 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером 1227700286714, и поставлено на налоговый учет по месту нахождения в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (ИНН 9705170590)

В 2026 году Общество, в связи с переездом, сменило адрес и ИФНС регистрации на ИФНС № 29 Юридический адрес: Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Раменки, пр-кт Вернадского, д. 6

Основными видами деятельности Общества являются: деятельность головных офисов, выполнение задач Единого исполнительного органа

Исполнительный орган Общества на 31 декабря 2025 г.:

Общее руководство генеральный директор Севрюков Евгений Владимирович
Совет директоров отсутствует.

Состав участников Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г.:

Участниками Общества являются:

Участниками Общества являются:

- ИМАНУИЛОВ АДИНЬЯ ШАЛЬМИЕВИЧ ИНН 771003740143, владеет 50% капитала Общества, номинальной стоимостью 5 000 руб.

Залог долей отсутствует.

- КОЗЕРУК АНАТОЛИЙ НИКОЛАЕВИЧ ИНН 781001910445, владеет 50 % капитала Общества, номинальной стоимостью 5 000 руб.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2025 году составила 52 человек, в 2024 году 52 человека.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность,

включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Основные средства

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 40 000 руб. Контроль наличия и движение таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- Имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта; ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Для целей бухгалтерского учета основные средства классифицируются по группам (не инвестиционная недвижимость, инвестиционная недвижимость, неотделимые

улучшения, машины и оборудование, офисное оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь). Группой основных средств считается совокупность объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств инвестиционная недвижимость.

Объекты, признаваемые инвестиционной недвижимостью:

признаются по первоначальной стоимости;

переоцениваются один раз в год, на 31 декабря;

стоимость инвестиционного объекта после переоценки должна быть равна справедливой стоимости;

объекты не амортизируются;

разницу от изменения стоимости относят на финансовый результат сч.91, без использования сч.83

Д-т 03 К-т 91.1 - дооценка

Д-т 91.02 К-т 03-уценка

При признании объектов основными средствами, приобретенными за плату, они оцениваются по первоначальной стоимости, которая состоит из сумм фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов и применяется ко всем группам основных средств, до признания объектов основными средствами в бухгалтерском учете.

Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), а также суммы, уплачиваемые за доставку объекта и приведение его в состояние, пригодное для использования;
- суммы, уплачиваемые организациям за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств;
- таможенные пошлины и таможенные сборы;
- невозмещаемые налоги, государственная пошлина, уплачиваемые в связи с приобретением объекта основных средств;
- вознаграждение, уплачиваемое посреднической организации, через которую приобретен объект основных средств;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств.

После признания объектов основных средств в бухгалтерском учете они оцениваются по первоначальной стоимости, такой способ применяется ко всем группам.

Первоначальная стоимость увеличивается только в случае восстановления или улучшения (на сумму капвложений) по объекту основных средств.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на сумму накопленной амортизации и обесценение.

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал Общества, признают их денежную оценку, согласованную с учредителями, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Основные средства, получаемые в обмен на другое имущество, (кроме денежных средств) оцениваются по стоимости обмениваемого имущества, устанавливаемой исходя из

цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных товаров (ценностей).

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных Обществом по договору дарения и иных случаях безвозмездного получения, признается их рыночная стоимость с учетом НДС на дату оприходования.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретаемых по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами признается стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из рыночной стоимости аналогичных товаров (ценностей).

Затраты по доставке указанных объектов основных средств относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта и отражаются по дебету счета «Капитальные вложения» счет 08 в корреспонденции со счетами расчетов.

Принятие объектов основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на основании утвержденных руководителем приказа и акта (накладной) приема-передачи основных средств, который составляется на отдельный инвентарный объект и учитывается на счете 01, субсчет «Основные средства в организации».

Амортизация по всем группам основных средств, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ОС. Прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС. Амортизация основных средств начисляется ежемесячно.

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

Основные средства проверяются на обесценение один раз в год, на 31 декабря. Признаками обесценения считаются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость основных средств до рыночной стоимости, за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если выполняется одно из условий:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Не подлежат амортизации:

а) инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;

б) основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются

По приобретенным объектам основных средств, ранее бывших в эксплуатации, амортизация начисляется исходя из самостоятельно рассчитанных норм амортизации на основании полученных от продавца документов, подтверждающих срок фактической эксплуатации приобретаемого основного средства.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, а именно:

а) прекращением использования этого объекта вследствие его физического или

морального износа при отсутствии перспектив продажи или возобновления использования;

б) передачей этого объекта другому лицу в связи с его продажей, меной, передачей в виде вклада в капитал другой организации, передачей в не операционную (финансовую) аренду, передачей в некоммерческую организацию;

в) физическим выбытием этого объекта в связи с его утратой, стихийным бедствием, пожаром, аварией и другими чрезвычайными ситуациями;

г) истечением нормативно допустимых сроков или других предельных параметров эксплуатации этого объекта, в результате чего его использование организацией становится невозможным;

д) прекращением организацией деятельности, в которой использовался этот объект, при отсутствии возможности его использования в продолжающейся деятельности.

Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем.

При списании объекта основных средств суммы накопленной амортизации по данному объекту относятся в уменьшение его первоначальной стоимости.

Затраты на демонтаж, утилизацию объекта основных средств и восстановление окружающей среды признаются расходами периода, в котором были понесены.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств. В ОФР показываем не доходы и расходы по сделке, а только ее результат: прибыль - в строке 2340, а убыток - в строке 2350.

К основным средствам в эксплуатации относятся все числящиеся на балансе действующие основные средства.

К спецодежде, сроком полезного использования больше года и ниже стоимости установленного лимита положения ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» не применяются, эти активы списываются единовременно и не включаются в состав амортизируемого имущества.

Переоценка основных средств организацией не проводится. Проверка на обесценение проводится в момент годовой инвентаризации.

2.4. Учет затрат

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208п.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду.
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 01.3 «Арендованное имущество»;
- 02.3 «Амортизация арендованного имущества»;
- 76.07 «Расчеты по аренде»;

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся

неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условия.

Расчеты по аренде, отраженные на счете 76.07 «Расчеты по аренде», в бухгалтерский баланс включается в состав показателя 1450 «Прочие обязательства» или 1550 «Прочие обязательства».

2.5. Запасы

Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода не более года и признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, включая все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС).

Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются.

Транспортные расходы, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов. При определении расходов при списывании запасов в производство, отгрузке товаров покупателям, списании себестоимости запасов, их стоимость определяется по себестоимости каждой единицы.

Балансовая стоимость списываемых запасов будет признаваться расходами периода, в котором:

- признана выручка от продажи запасов;
- произошло иное выбытие (списание).

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в эксплуатацию принимается на забалансовый учет. Стоимость такого не амортизируемого имущества включается в состав материальных расходов в полной сумме в момент передачи.

Стоимость спецодежды со сроком полезного использования менее 12 месяцев списывается единовременно в момент выдачи работникам.

Стоимость запасов для управленческих нужд имущества включается в состав материальных расходов в полной сумме в момент передачи/выдачи.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов, включая сумму дополнительных затрат, связанных с их поступлением, приведением в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования.

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;

б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008),

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение

обязательств (оплату) полностью или частично не денежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты не денежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг. Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Покупная стоимость товаров определяется исходя из цены, установленной договором. Активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары". Товары при продаже и ином выбытии списываются по стоимости каждой единицы.

Проверка на обесценение проводится в момент годовой инвентаризации.

2.6. Учет общехозяйственных расходов

Счет 26 «Общехозяйственные расходы» предназначен для обобщения информации о расходах для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом, а именно:

- материальные запасы,
- оплата труда;
- страховых взносов и взносы на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний; - содержание управленческого персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств, который используется для управленческих нужд;
- арендную плату за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы на оплату информационных, аудиторских, консультационных и т. п. услуг, обучение персонала и т.п.;
- налоги, уплачиваемые в целом по организации (налог на имущество, транспортный налог, земельный налог ит. п.);
- другие аналогичные по назначению расходы, которые возникают в процессе управления организацией. Общехозяйственные расходы в конце месяца списывать на счет 90-2 «Себестоимость продаж» и на счет 90.8 «Управленческие расходы».

2.7. Учет финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений являются:

- отдельная ценная бумага;
- заем выданный;
- случай участия в капитале организации или простом товариществе, не оформленный бумагой;
- каждое право требование (приобретенная дебиторская задолженность);
- иные аналогичные объекты.

При реализации ценных бумаг на операционные расходы списывается цена приобретения реализованных ценных бумаг по стоимости единицы. Для векселей также применяется метод списания по стоимости единицы

В случае, если ценные бумаги одного эмитента имеют одинаковые атрибуты (номинал, статус (привилегированные или обыкновенные), дату погашения, не позволяющие при их выбытии по частям обоснованно дифференцировать их, они отражаются в учете одной позицией, и по ним ведется количественный учет. Факт приобретения указанных идентичных ценных бумаг в различное время и (или) за различную стоимость не является основанием раздельного учета. Списание таких ценных бумаг производится методом по средней первоначальной стоимости (ценные бумаги).

По долговым ценным бумагам разница между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью в течение срока до их погашения равномерно ежемесячно относится на финансовые результаты с использованием бухгалтерских счетов 76 и 91.

При оплате взносов в уставный капитал имуществом передача имущества, подлежащего государственной регистрации, отражается на дату подачи документов на регистрацию прав на указанное имущество.

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактически их затрат на их приобретение при реализации или ином выбытии оценку финансовых вложений производить по стоимости единицы.

2.8. Учет расходов

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы по договорам на оказание услуг, выполнением работ, продажей товаров. Расходы по обычным видам деятельности принимаются Обществом к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности

Прочими расходами являются:

- затрат по устранению недостатков, допущенных при выполнении работ;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- ° расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени;
- ° суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы.

Прочие расходы отражаются по Дт сч.91.2 по мере их образования.

Не признается расходами Общества выбытие активов:

- в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов (основных средств, нематериальных активов и т.п.);
- ° вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, приобретение акций акционерных обществ и иных ценных бумаг не с целью перепродажи (продажи):
- в Порядке предварительной оплаты работ, услуг;
- Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- в виде авансов, задатка в счет оплаты работ, услуг;
- в погашение кредита, займа, полученных организацией.

2.9. Учет доходов

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка по договорам на оказание услуг, выполнением работ, услуг, продажей товара.

Доходы по обычным видам деятельности принимаются Обществом к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине дебиторской задолженности

Прочими доходами являются:

- Поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), материалов, товаров
- проценты, полученные организацией за предоставление в пользование денежных средств (займов), а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке:
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения
- суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- Доходы от сдачи в аренду основных средств и иных активов;
- прибыли прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- прочие доходы

Прочие доходы отражаются по Дт сч.91.1 по мере их образования.

Не признаются доходами организации:

- Поступления от других юридических и физических лиц сумм налога на добавленную стоимость, акцизов и иных аналогичных обязательств
- Авансов в счет оплаты товаров, работ услуг
- Задатка
- Залог, если договором предусмотрена передача заложенного имущества залогодержателю
- Погашение кредита, займа, предоставленного заемщику

2.10. Признание доходов и расходов.

Доходы (выручка) по обычным видам деятельности признаются при одновременном соблюдении следующих условий:

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

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организаций признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить

готовность работы, услуги, изделия.

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки.

Если сумма выручки от выполнения работы, оказания услуги не может быть определена, то она принимается к бухгалтерскому учету в размере признанных в бухгалтерском учете расходов по выполнению этой работы, оказанию этой услуги, которые будут впоследствии возмещены организацией.

Арендная плата, лицензионные платежи за пользование объектами интеллектуальной собственности (когда это не является предметом деятельности организации) признаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности и условий соответствующего договора.

Прочие поступления признаются в бухгалтерском учете в следующем порядке:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров, а также проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, и доходы от участия в уставных капиталах других организаций (когда это не является предметом деятельности организации). При этом для целей бухгалтерского учета проценты начисляются за каждый истекший отчетный период в соответствии с условиями договора;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения причиненных организации убытков - в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой срок исковой давности истек, - в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек;
- суммы дооценки активов - в отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую произведена переоценка;
- иные поступления - по мере образования (выявления).

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

Амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного использования и принятых организацией способов начисления амортизации.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы признаются в отчете о финансовых результатах:

- с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов);
- по расходам, признанным в отчетном периоде, когда по ним становится определенным неполучение экономических выгод (доходов) или поступление активов;

- независимо от того, как они принимаются для целей расчета налогооблагаемой базы;
- когда возникают обязательства, не обусловленные признанием соответствующих активов.
- расход производится в соответствии конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества;

2.11. Налог на добавленную стоимость

НДС по приобретаемым услугам (работам, товарам и т.п.) отражается: Дт счета 19 «НДС» Кт счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками". Дт счета 68 «НДС» Кт счета 19» НДС»

НДС учтенный на счете 19«НДС» и не принятый на конец отчетного периода к вычету, в бухгалтерский баланс включается в состав показателя строки 1220 "НДС".

Отражение НДС, начисленного с сумм поступившей предоплаты (аванса), связанного с оказание услуг, работ отражается:

Дт счета 76«НДС» и Кт счета 68 «НДС».

В бухгалтерском балансе суммы НДС, начисленного с сумм поступившей предоплаты (аванса) уменьшают показатели кредиторской задолженности в виде полученных авансов, отраженных по Кт счета 62.2 "Расчеты по авансам полученным»

Отражение НДС, начисленного с сумм уплаченной предоплаты (аванса), связанного с оказание услуг, работ отражается:

Дт счета 68 «НДС» и Кт счета 76«НДС»

В бухгалтерском балансе суммы НДС, начисленного с сумм уплаченной предоплаты (аванса) уменьшают показатели дебиторской задолженности в виде полученных авансов, отраженных по Дт счета 60.2 "Расчеты по авансам выданным»

2.12. Создание резервов по сомнительным долгам

Создание резерва по сомнительным долгам производится, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового положения должника, оценки вероятности погашения долга полностью или частично и оформляется бухгалтерской справкой.

В соответствии с п.3 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» резервы по сомнительным долгам являются оценочными значениями.

Сумма созданного резерва признается прочим расходом, а его корректировка - прочим расходом (в случае увеличения) или прочим доходом (при уменьшении).

Корректировка суммы резерва по сомнительным долгам должна производиться в случае появления новой информации исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки.

Если на конец года задолженность остается сомнительной, организация не относит на прочие доходы резерв по сомнительным долгам, а только корректирует его сумму в случае появления новой информации. Учет ведется на счете 63 "Резервы по сомнительным долгам", начисления отражаются на 91 счете.

Суммы дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе отражаются за вычетом сумм средств резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам не создается, если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашен;
- по задолженности предприятий, входящих в Группу компаний «Мосрентрой»;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

2.13. Создание резервов предстоящих отпусков

Организация формирует резерв по оплате предстоящих отпусков, учитывая положения ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

Величина резерва предстоящих расходов на оплату отпусков по состоянию на 31 декабря определяется исходя из количества дней неиспользованного отпуска, средневзвешенной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, с учетом предполагаемых объемов деятельности.

Отчисления в резерв на оплату отпусков производятся ежемесячно на последнее число месяца.
Расчет ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков.

1.1. На 1 января необходимо определить ежемесячный процент отчислений в резерв предстоящих расходов на оплату отпусков:

Ежемесячный процент отчислений в резерв = $\frac{\text{Предполагаемая сумма расходов на оплату отпусков за год (с учетом страховых взносов)}}{\text{Предполагаемая сумма расходов на оплату труда за год (с учетом 100\% страховых взносов)}} \cdot 100\%$

Предполагаемая сумма расходов на оплату отпусков (в том числе дополнительных отпусков) определяется по данным расчетного года;

Предполагаемая сумма расходов на оплату труда за расчетный год определяется по данным штатного расписания с учетом Положения об оплате труда и премирования;

Расчет ежемесячного процента отчислений в резерв предстоящих расходов на оплату отпусков на расчетный год оформляется внутренним документом - сметой, и округляется до целого числа.

На последнее число каждого месяца рассчитывается сумма отчислений в резерв на оплату отпусков на основании ежемесячного процента отчислений и фактических расходов на оплату труда за месяц

Сумма ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков = $\frac{\text{Сумма фактических расходов на оплату труда за месяц (с учетом страховых взносов)}}{\text{Ежемесячный процент отчислений в резерв отпусков}}$

Резерв учитывается на счете 96 "Резервы предстоящих расходов", начисления отражаются по счетам 20,26.

Сумма сформированного на отчетную дату резерва на оплату отпусков (кредит счета 96) отражается в пассиве бухгалтерского баланса по строке 1540 «Оценочные обязательства».

2.14. Учет расходов будущих периодов.

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету. Их нужно списывать в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счетов 26 "Общехозяйственные расходы"

Аналитический учет по счету 97 "Расходы будущих периодов" ведется по видам расходов.

2.15. Создание оценочных и условных обязательств

Оценочные и условные обязательства регламентируются положением по бухгалтерскому учету (ПБУ 8/2010), утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.10 № 167н.

В соответствии с п.4 ПБУ 8/2010, оценочные обязательства — это обязательства организации с неопределенной величиной или сроком исполнения.

В соответствии с п.5 Положения -оценочные обязательства признаются при одновременном соблюдении нескольких условий:

- Неизбежность, явившаяся следствием прошлых событий хозяйственной деятельности, исполнения которой невозможно избежать;
- Расход вероятен. Уменьшение экономических выгод организации, необходимое для

исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- Сумма возможного расхода может быть обоснованно оценена. Величина оценочного обязательства может быть обосновано оценена;

В соответствии с п.2 ПБУ 8/2010, положение не применяется в отношении:

- договоров, по которым по состоянию на отчетную дату хотя бы одна сторона договора не выполнила полностью своих обязательств, за исключением договоров, неизбежные расходы на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения. Не является заведомо убыточным договор, исполнение которого может быть прекращено организацией в одностороннем порядке без существенных санкций.
- резервного капитала, резервов, формируемых из нераспределенной прибыли организации.
- оценочных резервов
- сумм, которые оказывают влияние на величину налога на прибыль организации, подлежащего уплате в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах, учитываемых в соответствии с ПБУ 18/02

Оценочные обязательства отражаются на счете 96 "Резервы предстоящих расходов"

2.16. Учет расчетов по налогу на прибыль организации

Порядок отражения доходов и расходов регламентируется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" утвержден Приказом Минфина РФ от 19.11.02 № 167н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. Применяется балансовый метод

Под временным и разницами понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах. Считают такие временные различия балансовым методом, сравнивая активы и обязательства, из-за которых они возникают.

Если бухгалтерская стоимость актива меньше налоговой, признают ОНА

Дт 09 "Отложенные налоговые активы" Кт 99.02.0

Если бухгалтерская величина обязательства меньше налоговой, признают ОНО

Дт 99.02.0 Кт 77 "Отложенные налоговые обязательства"

Постоянные налоговые расходы -ПНР в учете не отражаются.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, который соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Дт 99.02.Г Кт 68.04.1

2.17. Порядок использования чистой прибыли Общества

Направления использования чистой прибыли Общества устанавливаются собственниками, на основании решения общего собрания

2.18. Кредиты и займы

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

при сроке погашения, превышающем 12 месяцев - в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам. Депозиты до востребования и депозиты сроком возврата до 3-х месяцев после отчетной даты — это денежные эквиваленты. Остатки отражаются по строке 4450 и 4500, полученные по ним проценты по строке 4119 в «Отчет о движении денежных средств». Депозиты сроком возврата более 3-х месяцев после отчетной даты относятся к инвестиционной деятельности. Размещение отражается по строке 4223, возврат по строке 4213, полученные по ним проценты по строке 4214 в «Отчет

о движении денежных средств».

Выданные займы учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных финансовых вложений, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы учитываются в составе оборотных активов, по строке «финансовые вложения»;
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев - в составе Внеоборотных активов по строке «финансовые вложения».

Расходам и связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности.

В случае неисполнения или неполного исполнения займодавцем договора займа и (или) кредитного договора заемщик приводит информацию о недополученных суммах в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности.

Затраты, связанные с получением и использованием займов и кредитов, включают:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам;

- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;

- дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств;

Затраты по полученным займам и кредитам должны признаваться расходами того периода, в котором они произведены (далее текущие расходы), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, а также являющейся использованием средств целевого финансирования.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Задолженность по полученным займам и кредитам — показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям, облигациям и иным выданным заемным обязательствам, учитываются организацией-заемщиком в следующем порядке:

По выданным векселям — Общество отражает полученную сумму по векселю как — кредиторскую задолженность (или займы полученные).

В случае начисления процентов на вексельную сумму по выданным векселям задолженность по такому векселю показывается с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов по условиям выдачи векселя.

Начисление причитающихся займодавцу доходов по заемным обязательствам производится Обществом равномерно (ежеквартально - на последнюю дату отчетного периода) и признается его операционными расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, производимые заемщиком в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств, могут включать расходы, связанные с:

- оказан и ем юридических и консультационных услуг;
- осуществлением копировально-множительных работ;
- оплатой налогов и сборов (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);
- проведением экспертиз;

- потреблением услуг связи;
- другими затратами, непосредственно связанными с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств.

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

2.19. Формы первичных документов.

Организация использует типовые формы первичных документов, утвержденные Госкомстатом РФ, и содержащиеся в Альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, формы первичной документации, разработанные самостоятельно и утвержденные Руководителем Общества.

2.20. Уровень существенности

При составлении бухгалтерской отчетности и для выявления существенных ошибок Общество руководствуется критериями существенности:

Первый критерий существенности устанавливается при определении порядка раскрытия информации в бухгалтерском учете организации. Требования существенности излагаются в разделе 7 «Правила оценки бухгалтерской отчетности» Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99, Приказ Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н).

Отчетность, предоставляемая заинтересованным пользователям, должна включать существенные сведения и в тоже время не быть чрезмерно перегруженной излишней информацией.

Второй критерий существенности распространяется на правила бухгалтерского учета. В целях бухгалтерского учета несущественные затраты, связанные с приобретением активов (кроме покупной стоимости активов), разрешается единовременно списывать, а не включать в первоначальную стоимость актива, но не нарушая правил формирования стоимости актива.

Третий уровень существенности в процентном выражении — это доля равная 7% от валюты баланса, в отношении каких-либо показателей бухгалтерского учета либо бухгалтерской отчетности, выше которой ошибка будет признаваться существенной.

Раскрытие существенных показателей

1. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 года Уставный капитал Общества полностью оплачен и составил 10 тыс. руб.

2. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств в разрезе групп за 2025 год и 2024 год приведена в разделе 4 «Основные средства» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Принятые сроки полезного использования ОС (по основным группам)

Наименование	В годах
Офисное оборудование	3-5
Производственный и хозяйственный инвентарь	5-7
Транспортные средства	3-5

За балансом на 31.12.2025г. арендованные основные средства не числятся.

3. Нематериальные активы

Информация о наличии и движении запасов за 2025 год и 2024 год приведена в разделе 3 «Нематериальные активы» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в разрезе групп за 2025 год и 2024 год приведена в разделе 6 «Запасы» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резерв под снижение стоимости МПЗ на 31.12.2025 не создается

5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в разрезе групп за 2025 год и 2024 год приведена в разделе 7 «Дебиторская задолженность» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Перечень наиболее существенных контрагентов в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса приведен ниже:

Тыс.руб.

Наименование контрагентов	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
ЭНКА ТЦ	30243		
МОСРЕНСТРОЙ-2 ООО	21137	4270	21062
МОСРЕНСТРОЙ-3 ООО		12938	20362
МОСРЕНСТРОЙ-4 ООО		88	15553
МОСРЕНСТРОЙ-6 ООО	42123	7626	3865
МОСКВА – КРАСНЫЕ ХОЛМЫ ООО	6143	14986	7811
Прочие дебиторы	46606	3948	3213
сальдо счета 76 ВА	-1047	-2545	-1610
Итого дебиторская задолженность	145205	70181	103142

6. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений за 2025 год и 2024 год приведена в разделе 3 «Финансовые вложения» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражен вклад в уставный капитал другой организации. Указанный актив отражается в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений.

Информация о финансовых вложениях представлена в таблицах ниже

Наименование Контрагента, договор	Движение заемных средств за 2025 год тыс. руб.				Ставка %	Начисленные проценты, тыс. руб. за 2025 год
	Остаток на 31.12.24	выдано в 2025 году	выбыло 2025 году	в Остаток на 31.12.25		
Краткосрочные финансовые вложения						

Мосренстрой-6 Соглашение № б/н об уступке требования от 28.06.2022 Договор займа № б/н от 05.08.2021	15000			15000	Ключевая ставка +1%	3026
Мосренстрой-6 Договор займа № 3-2024/УКМРС-МРС-6/1 от 21.06.2024	2417	6551		8968	Ключевая ставка	713
Мосренстрой-6 Договор займа № 5 от 21.10.2024		3400		3400	Ключевая ставка	122
Мосренстрой-6 Договор займа № б/н от 14.10.2025		50000		50000	Ключевая ставка	1784
Мосренстрой-6 Договор займа № б/н от 25.12.25		2245		2245	Ключевая ставка	7
Мосренстрой-3 Договор займа № 3-2024/УКМРС-МРС-3/1 от 19.01.2024	165		165		Ключевая ставка	22
Мосренстрой-3 Договор займа № 3-2024/УКМРС-МРС-3/2 от 27.06.2024	1930		1930		Ключевая ставка	270
Мосренстрой-2 Договор займа № 3-2024/УКМРС-МРС-2/1 от 24.05.2024	2000		2000		Ключевая ставка	280
Мосренстрой-2 Договор займа № 3-2024/УКМРС-МРС-2/2 от 28.06.2024	11954	25358	37312		Ключевая ставка	1835
Мосренстрой-2 Договор займа № б/н от 23.12.2025		28000		28000	Ключевая ставка	86
Мосренстрой-2 ДОГОВОР ЗАЙМА № б/н от 24.09.2025		36000		36000	Ключевая ставка	1581
Мосренстрой-4 Договор займа № 3-2024/УКМРС-МРС-4/1 от 01.02.2024	655	32950	30655	2950	Ключевая ставка	687
Мосренстрой-4 Договор займа № б/н от 26.03.2025		60000	60000		Ключевая ставка	1986
Мосренстрой-1 Договор займа 1-2025 от 08.07.2025		5304	5304		Ключевая ставка	160
Мосренстрой-1 Договор займа № б/н от 26.03.2025		50000	50000		Ключевая ставка	1431
ФБ-Строй Договор займа № б/н от 14 ноября 2025		50000	50000		Ключевая ставка	754
ИТОГО	34121	349808	237366	146563		14772
Долгосрочные финансовые вложения						
Мосренстрой-3 Соглашение № б/н об уступке требования (цессии) от 30.06.2022 (Договор займа № б/н от 21.12.2021	3021		3021		Ключевая ставка	411
Мосренстрой-3 Соглашение № б/н об уступке требования (цессии) от 30.06.2022 (Договор займа № б/н от 21.12.2021	16291		16291		Ключевая ставка	2217
ПРОМОУТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ МИР БОКСА ООО Соглашение №МРС-1-УК МРС/2 от 01.10.2022 (Договор займа б/н от 01.12.2020	157			157	Ключевая ставка	30
ПРОМОУТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ МИР БОКСА ООО Соглашение №МРС-1-УК МРС/2	250			250	Ключевая ставка	47

от 01.10.2022 (Договор займа б/н от 02.11.2020					а	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЧУРИНО ООО Соглашение №МРС-1-УК МРС/2 от 01.10.2022 (Договор займа б/н от 01.12.2020	22			22	Ключевая ставка	4
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЧУРИНО ООО Соглашение №МРС-1-УК МРС/2 от 01.10.2022 (Договор займа б/н от 02.11.2020	42			42	Ключевая ставка	8
СЗ МОСРЕНСТРОЙ-5 ООО Договор займа №3-2024/УКМРС-МРС-5/1 от 22.04.2024 от 22.04.24	8027	1718		9745	Ключевая ставка	1762
Вложения в УК	11			11		
	27821	1718	19312	10227		4479

7. Денежные средства и денежные эквиваленты,

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Средства на расчетных счетах	5478	1669	11095
Итого денежные средства	5478	1669	11095
Итого денежные эквиваленты			
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	5478	1669	11095

8. Прочие оборотные активы

Расшифровка показателя строки 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Расходы будущих периодов (счет 97)	261	238	505
Прочие оборотные активы			132
Итого:	238	637	2376

9. Уставный капитал

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации.

Величина Уставного капитала составляет на 31.12.2025-10 тыс. рублей, на 31.12.2023- 10 тыс. рублей, на 31.12.2024 -10 тыс. рублей

Сведения по выплате дивидендов:

На основании решения Общего собрания участников были начислены дивиденды по результатам деятельности за 2025-2024 год.

Наименование показателя	2024	2025
Промежуточные дивиденды	346 000	389100
Годовые дивиденды (за 2023 год)	84 000	
Итого	430000	389100

Выплачены дивиденды

Наименование показателя	2024	2025
Выплачены дивиденды	365080	236083

Удержанный НДФЛ	64920	41605
Итого	430000	277688

Задолженность по выплате дивидендов составляет 111 412 тысяч рублей

10. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности в разрезе групп за 2025 год и 2024 год приведена в разделе 8 «Обязательства» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Перечень наиболее существенных контрагентов в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса приведен ниже:

Тыс.руб.

Наименование контрагентов	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
МОСРЕНСТРОЙ-4 ООО	50212	20871	
МОСРЕНСТРОЙ-2 ООО			13584
Прочие контрагенты	122413	663	387
ИФНС	64097	50093	46392
Итого кредиторская задолженность	236722	71627	60363

11. Налоги

Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

Налог на прибыль

Прибыль Общества до налогообложения, определенная по данным бухгалтерского учета, составила в 2025 году 537632 тыс. руб., в 2024 году - в сумме 522 680 тыс. руб. Сумма налога на прибыль (текущий налог на прибыль), определенная по данным налогового учета, за 2025г. составила 130856 тыс. руб., за 2024 г. – 108410 тыс.рублей

12. Кредиты и займы

Заемные средства в организации отсутствуют

13. Информации о связанных сторонах

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Часть статьи 9 ФЗ « О защите конкуренции»	Гражданство (для физического лиц)а/ ИНН, ОГРН (для юридического лица)
1	2	3	5	6
1.	Севрюков Евгений Владимирович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 2 части 1	Россия
2.	Козерук Анатолий Николаевич	Не получено согласие на раскрытие персональных	Подпункт 8 части 1	Россия

		данных		
3.	Имануилов Адинья Шальмиевич	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 1 части 1	Россия
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-3»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. I, офис 1/1	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705157310, ОГРН 1217700308572
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-1»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. I, к.15	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705148250, ОГРН 1207700356764
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-4»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. I, оф. 1/2	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705163096, ОГРН 1217700625911
7.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Мосренстрой-5»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. I, офис 9	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705163106, ОГРН 1217700625922
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-6»	143500, Московская область, г.о. Истра, п. Северный, ул. Шоссейная, зд. 14а, помещ.4	Подпункт 8 части 1	ИНН 5047250559, ОГРН 1215000041365
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-2»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. I, офис 10	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705150890, ОГРН 1207700485266
10.	Акционерное общество «ПРОЕКТФИНАНС ГРУПП»	125212, г. Москва, Головинское шоссе, д.5, к.1, эт.1А, пом.1253	Подпункт 8 части 1	ИНН 7743358536, ОГРН 2217700166166
11.	Общество с ограниченной ответственностью «МРС-Логистика»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705210204, ОГРН 1237700708035

В период 2025-2024 осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

Займы, предоставленные связанным сторонами 2025 год

Реквизиты договора	Задолженность на начало года	Получено	Погашено	Задолженность на конец года
«МОСРЕНСТРОЙ-3» соглашение к договору займа	21406	0	21406	
Мосренстрой-6 соглашение к договору займа	17417	62196	0	79613
Мосренстрой-1 договор займа		55304	55304	
Мосренстрой-2 договор займа	13 954	89358	39312	64000
Мосренстрой-4 договор займа	655	92950	90655	2950
СЗ Мосренстрой-5 договор займа	8027	1718		9745
Итого	61 459	301526	206676	156309

В 2024 году по займам начислены проценты в сумме 12 671 тыс. руб.

В 2025 году по займам начислены проценты в сумме 19250 тыс. руб.

В 2025-2024 году осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

Реализация товаров, работ, услуг

Тыс.руб

№ п/п	Наименование организации	Характер операций	2025		2024	
			Реализация товаров, работ, услуг	Оплата	Реализация товаров, работ, услуг	Оплата
1	ООО«МОСРЕНСТРОЙ-1»	Услуги ЕИО	236215	236215	186640	186640
62	ООО«МОСРЕНСТРОЙ-1»	Прочая реализация	167	167	70	
2	ООО«МОСРЕНСТРОЙ-2»	Услуги ЕИО	252740	235075	252740	270405
	ООО«МОСРЕНСТРОЙ-2»	Прочая реализация			75	
3	ООО«МОСРЕНСТРОЙ-3»	Услуги ЕИО	186640	188146	186640	197678
	ООО«МОСРЕНСТРОЙ-3»	Прочая реализация	8		15	
4	ООО«МОСРЕНСТРОЙ-4»	Услуги ЕИО	186640	186640	186640	227239
	ООО«МОСРЕНСТРОЙ-4»	Прочая реализация	111	68	88	
5	ООО«МОСРЕНСТРОЙ-6»	Услуги ЕИО	236215	194092	186640	186640
	ООО«МОСРЕНСТРОЙ-6»	Прочая реализация	56	56	83	
6	МРС-Логистика	Договор субаренды	744	837	620	590
	Итого		1099536	1041295	1000254	1069192

Приобретение товаров, работ, услуг

Тыс.руб

N	Наименование организации	Характер операций	2025		2024	
			Поступление товаров, работ, услуг	Оплата	Поступление товаров, работ, услуг	Оплата
3	ООО « МОСРЕНСТРОЙ – 1»	Субаренда	1417	1417	3738	4362

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон

тыс. руб.

№ п/п	Организация	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
		на 31.12.2024	на 31.12.2025	на 31.12 .2024	на 31. 12.2025
1.	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-1»	283	165		1495
2	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-2»	13954	86821		581
3	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-3»	34344	3357		4068
4	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-4»	813	3090	25045	66255
5	ООО «СЗ МОСРЕНСТРОЙ-5»	9495	12975		

6	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-6»	25069	76913	27	278
8	ООО «МРС-Логистика»	157	62		271

Раскрытие информации о выплатах основному управленческому персоналу.

Управленческий персонал, влияющий на принятие решений организации в количестве 5 человек.

Выплаты управленческому персоналу являются краткосрочными.

Зарботная плата и вознаграждения ключевого управленческого персонала в 2025 г., включая генерального директора, составила 78025 тыс. руб.

Зарботная плата и вознаграждения ключевого управленческого персонала в 2024 г., включая генерального директора, составила 52926 тыс. руб.

12. Сведения о бенефициарах.

Бенефициарным владельцами являются:

- Козерук Анатолий Николаевич владеет 50 % капитала Общества
- Имануилов Адинья Шальмиевич владеет 50 % капитала Общества

13. Резервы

Остаток резерва по неиспользуемым отпускам на 31.12.2025 год составляет 9 813 тыс. руб.
Остаток резерва по неиспользуемым отпускам на 31.12.2024 год составляет 13 104 тыс. руб.

14. Совместная деятельность

Совместная деятельность не осуществлялась

15. Условные активы и обязательства

На отчетную дату у Общества не возникло условных активов и обязательств вследствие прошлых событий его хозяйственной жизни, когда существование у Общества актива или обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

16. События после отчетной даты

Не выявлены существенные события после отчетной даты.

17. Прекращаемая деятельность, реорганизация или ликвидация

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было. Решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности, реорганизацию или ликвидацию Общества не принимались.

Событий, свидетельствующих о прекращении непрерывности деятельности Общества, нет. Чистые активы Общества положительные и выше уставного капитала.

тыс. руб.

Показатель	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Чистые активы	85238	72876	84565

Уставный капитал	10	10	10
------------------	----	----	----

18. Допущение о непрерывности деятельности

Учетная и налоговая политики Общества на 2025 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у Общества будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности

Общество полагает, что у него есть достаточно оснований считать, что оно сможет продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе.

19. Прочая информация

У ООО «УК «Мосренстрой»» не существует налоговых и судебных споров, не разрешенных на отчетную дату

Генеральный директор
ООО Управляющая компания «Мосренстрой»»

Севрюков Е.В.

«30» марта 2026г.