

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ
АО «Мосстройпрогресс»
ЗА 2025 ГОД

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

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Акционерное общество «Мосстройпрогресс»
2. Сокращенное название: АО «Мосстройпрогресс»
3. ИНН 7717030428
4. Дата регистрации: 29.12.1993
5. Регистрационная палата: МРП
6. Регистрационный номер: 029.028
7. Юридический адрес: 125495, г. Москва, ул. Флотская д.5 А
8. Почтовый адрес: 125495, г. Москва, ул. Флотская д.5 А
9. Телефон / факс: 8-495-615-21-60
10. Адрес в сети Интернет: -

2. Основной государственный регистрационный номер – 1027700460853

3. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2025 года 2 чел.

4. Основные виды деятельности Общества, согласно Уставу:

1. Производство железобетонных изделий
2. Сдача в аренду нежилых помещений

5. Сведения о реестродержателе:

1. Наименование: ОАО «РЕЕСТР»
2. Место нахождения: 119021, г. Москва, Зубовская пл., д.3, стр.2.
3. Почтовый адрес: 119021, г. Москва, Зубовская пл., д.3, стр.2
4. Телефон / факс: 8 (495) 617-01-01
5. Адрес в сети Интернет: www.aoreestr.ru
6. Номер лицензии: 10-000-1-00254
7. Дата выдачи лицензии: 13.09.2002
8. Срок действия: Без ограничения срока
9. Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

6. Состав Совета директоров Общества:

ФИО	Должность
1. Председатель Совета директоров:	
Нестеренко Иван Викторович	Директор департамента маркетинга АО «МФС-6»
2. Члены Совета директоров:	
Нестеренко Виктор Иванович	Генеральный директор АО «МФС-6»
Кулев Антон Евгеньевич	Зам. директора департамента маркетинга АО «МФС-6»
Королев Всеволод Владимирович	Генеральный директор АО «Мосстройпрогресс»

ФИО	Должность
Нестеренко Сергей Иванович	(включен в состав СД на основании решения Общего собрания акционеров, протокол б/н от 25.06.2021 г.)

7. Единоличный исполнительный орган Общества:

ФИО	Должность
Королев Всеволод Владимирович	Генеральный директор АО «Мосстройпрогресс»

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, а также в соответствии с Учетной политикой Общества, 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.

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 100 тыс. руб. и срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, включая НДС.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

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

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Бухгалтерский учет инвестиционной недвижимости зависит от ее назначения. Если недвижимость передана в финансовую аренду, то она учитывается по ФСБУ 25/2018, а именно списывается с баланса и отражается инвестиция в аренду (п. 32 ФСБУ 25/2018). Если недвижимость сдается в операционную аренду или используется для прироста стоимости, то такие объекты выделяются в группу «Инвестиционная недвижимость». Их учет ведется на сч.01 «Основные средства».

Объект недвижимости, часть помещений которого удерживается для получения арендной платы, а другая часть используется в административных целях, следует

классифицировать как инвестиционную недвижимость, только если его часть, удерживаемая для использования в административных целях, будет являться незначительной. Критерий значительности (незначительности) части единого объекта недвижимости, которая используется для административных целей, установлен в размере 25%.

Оценка доли площади отдельных частей объекта для его классификации либо в состав инвестиционной недвижимости, либо в состав основных средств производится на каждую отчетную дату.

По арендованным земельным участкам амортизация начисляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». По объектам природопользования амортизация не начисляется.

Затраты на проведение текущего ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

2.2. Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

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.

2.3. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады (сроком более 3 месяцев), 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.

2.4. Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, включая налог на добавленную стоимость и иные возмещаемые налоги.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их стоимость списывается по методу ФИФО.

2.5. Незавершенное производство

Незавершенное производство по основному виду деятельности Обществом не формируется. Незавершенное производство готовой продукции отсутствует.

2.6. Расходы будущих периодов

В качестве расходов будущих периодов Обществом учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Не признаются расходами будущих периодов расходы текущего периода, которые не отвечают критериям признания актива в бухгалтерском учете, так как не могут принести Обществу будущие экономические выгоды. Такие суммы должны быть списаны на уменьшение финансового результата отчетного периода в момент осуществления.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся, либо единовременно при наступлении периода, к которому они могут быть отнесены.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету:

- Расходы будущих периодов в виде авансов (страховых взносов по договорам страхования и иным подобным договорам, дополнительные затраты по кредитам и займам) – по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса;
- Расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на программные продукты (разовых платежей за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности) – по строкам 1260 «Прочие

оборотные активы» раздела II «Оборотные активы» или 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от сроков пользования).

2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по претензиям; с прочими поставщиками и подрядчиками; с прочими покупателями и заказчиками; с разными дебиторами и кредиторами; по исполнительным документам работников.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

2.8. Доходы

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды.
- реализации готовой продукции;

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, за исключением активов, доход от реализации которых признается в составе выручки от реализации, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, и др. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.9. Расходы

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

Расходами от обычных видов деятельности являются расходы на:

- предоставленные за плату во временное владение и пользование свои активы по договору аренды.
- реализацию готовой продукции;

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, за исключением активов, стоимость которых при их реализации списывается в себестоимость продаж, 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 и др.. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.10. Упрощенная система налогообложения

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов».

Ставка налога составляет 15%.

2.11. 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 Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

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

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, 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 среднедневном заработке за год 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.

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

2.12. 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.

Исключение составляют курсовые разницы, возникающие по расчетам с поставщиками объектов основных средств, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте. Курсовые разницы, возникающие до даты принятия указанных объектов основных средств к учету включаются в их первоначальную стоимость.

2.13. 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. Инвентаризация проводится ежегодно.

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

2.14. Информация по сегментам

Общество получает выручку от предоставления в аренду собственного имущества на территории г. Москвы, оценивает результаты деятельности, производит инвестиции и принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

2.15. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

2.16. 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 акционерного общества за отчетный год.

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

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

2.17. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

2.18. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам,
- резервы на оплату предстоящих отпусков,
- резерв на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет,
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

В отношении резерва по сомнительным долгам:

Организация создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резерва на финансовые результаты Организации.

Сомнительным долгом признается любая дебиторская задолженность перед налогоплательщиком, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- А) нарушение должником сроков исполнения обязательства,
- Б) невозможность удержать имущество должника,
- В) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией, и т.п.

Г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников

Д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) резерв по сомнительным долгам.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается платежеспособность должника и вероятность полного или частичного погашения долга. Резерв признается в размере той суммы задолженности, которая признана сомнительной при наличии обстоятельств указанных выше.

В отношении резерва на оплату предстоящих отпусков:

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется ежеквартально (по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября и 31 декабря) по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \sum_{i=1}^N \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100\%),$$

где *ОценОбяз* - величина оценочного обязательства организации на 31 марта (30 июня, 30 сентября, 31 декабря);

СрЗар_i - средний дневной заработок *i*-го работника, исчисленный по

i
состоянию на дату определения оценочного обязательства в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922;

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые *i*-й работник

i
имеет право по состоянию на дату определения оценочного обязательства;

СтВз_i - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды, применяемая к

i
выплатам *i*-му работнику в процентах на дату определения оценочного обязательства (в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 N 250-ФЗ, ст. 1 Федерального закона от 21.12.2021 N 413-ФЗ

"О СТРАХОВЫХ ТАРИФАХ НА ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ ОТ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ НА ПРОИЗВОДСТВЕ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЗАБОЛЕВАНИЙ НА 2022 ГОД И НА ПЛАНОВЫЙ ПЕРИОД 2023 И 2024 ГОДОВ");

N - количество работников на дату определения оценочного обязательства.

В случае если на 31 марта (30 июня, 30 сентября, 31 декабря) величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96 "Резервы предстоящих расходов", меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы на продажу.

Если на 31 марта (30 июня, 30 сентября, 31 декабря) величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производятся за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

В отношении резерва на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет:

Резерв на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет создается в зависимости от непрерывного стажа, дающего право на получение единовременного вознаграждения за выслугу лет, по формуле:

От 5 до 10 лет – размер коэффициента (k) 1,0

От 10 до 15 лет – размер коэффициента (k) 1,2

Свыше 15 лет – размер коэффициента (k) 1,5

N

$$\text{ОценОбяз} = \left(\sum_{i=1}^N \text{МесЗар}_i \times k_i + (\text{МесЗар} \times k) \times \text{СтВз} / 100\% \right)$$

где *ОценОбяз* - величина оценочного обязательства организации на 31 декабря;

МесЗар - месячная зарплата (оклад) *i*-го работника, по состоянию на дату определения оценочного обязательства в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922;

СтВз - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды, применяемая к *i*

выплатам *i*-му работнику в процентах на дату определения оценочного обязательства (в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 N 250-ФЗ, ст. 1 Федерального закона от 21.12.2021 N 413-ФЗ

"О СТРАХОВЫХ ТАРИФАХ НА ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ ОТ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ НА ПРОИЗВОДСТВЕ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЗАБОЛЕВАНИЙ НА 2022 ГОД И НА ПЛАНОВЫЙ ПЕРИОД 2023 И 2024 ГОДОВ"). Дата начисления резерва производится на 31 декабря.

N - количество работников на дату определения оценочного обязательства.

В конце отчетного года проводится инвентаризация величины резерва на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет перед работниками. Инвентаризация состоит в проверке обоснованности их признания, а также величины признанных начислений резерва на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет перед работниками. По результатам проверки сумма резерва может быть:

- увеличена при наличии информации, позволяющей сделать уточнение величины резерва на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет. При этом сумма, на которую увеличивается резерв, относится на расходы по обычным видам деятельности.

- уменьшена при наличии информации, позволяющей сделать уточнение величины резерва на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет. При этом сумма, на которую уменьшается резерв, относится на уменьшение расходов по обычным видам деятельности.

- остаться без изменения.

В бухгалтерском учете создание резерва на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции с дебетом счетов 20 «Основное производство», 23 «Вспомогательные производства», 26 «Общехозяйственные расчеты».

При получении дополнительной информации, позволяющей сделать вывод о прекращении выполнения условий оценочного обязательства, установленных п.5 ПБУ 8/2010, сумма оценочного обязательства списывается полностью с отнесением на прочие доходы.

В отношении резерва под снижение стоимости материальных ценностей:

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается в случае возникновения условий для создания данного резерва.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть:

- моральное устаревание запасов,
- потеря ими своих первоначальных качеств,
- снижение их рыночной стоимости,
- сужение рынков сбыта запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по отдельным наименованиям запасов. Величина такого резерва определяется на конец каждого отчетного периода.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в соответствии с подпунктом "а" пункта 43 ФСБУ 5/2019.

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

По сравнению с предшествующим отчетным годом учетная политика Общества существенных изменений не претерпела.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются перспективно.

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства (статья 1150 Баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
57 284	34 260	131 856
57 284	34 260	131 856

4.2. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

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

Уставный капитал составляет 4102 тыс. руб. и состоит из 4 102 092 (штук) обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1,00 рубль.

Распределение акций по основным акционерам приведено ниже:

Акционеры	Обыкновенные акции		Привилегированные акции	
	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.
1. Юридические лица, всего:	919 244	919	-	-
в том числе:				
АО «Мосфундаментстрой-6»	883 370	883		
ОАО «БАНК СОЮЗ»	35 874	36		
2. Физические лица, всего	3 182 848	3 183	-	-
3. Итого	4 102 092	4 102	-	-

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

Выкуп собственных акций Обществом не производился.

Добавочный капитал Общества за отчетный год не изменился.

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:

Наименование видов доходов	За 2025год, тыс. руб.	За 2024год, тыс. руб.
1. Производство ЖБИ и металлоизделий	-	-
2. Аренда нежилых помещений	-	70 332
Итого	-	70 332

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

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка строки «Себестоимость продаж» приведена ниже:

Расшифровка статьи «Себестоимость продаж» по элементам приведена ниже:

Текущий налог на УСН отражен в Отчете о финансовых результатах в строке 2410 Налог на прибыль. Фактический налог на УСН - 1 040 тыс. руб.

5.3. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Прибыль Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила 1 224 142 тыс. руб.

5.4. 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, за вычетом акций, выкупленных у акционеров (Таблица 5.5.1).

Базовая прибыль за отчетный год равна чистой прибыли (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 2025 год	За 2024 год
1. Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	1 224 142	2 324 830
2. Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	4 102 092	4 102 092
3. Базовая прибыль на акцию, руб./акцию	298,41	566,74

Общество не производило в отчетном году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций. Какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций без соответствующего увеличения активов Общества, в отчетном периоде не существовало. Поэтому Общество не составляет расчетов разводненной прибыли на акцию.

В отчетном периоде Обществом не получались и не выдавались обеспечения обязательств и платежей. Общество не имеет намерения ликвидации, реорганизации, прекращения финансово-хозяйственной деятельности. В связи с изъятием недвижимого имущества в пользу государственных нужд города Москвы, дальнейшая сдача в аренду нежилых помещений не представляется возможным. Однако, Общество намерено непрерывно осуществлять свою деятельность в течении минимум 12 месяцев. Обществом проводится работа по поиску новых направлений коммерческой деятельности. Одновременно с этим, продолжаются судебные разбирательства по вопросам изъятия недвижимого имущества и установления сумм возмещения за изымаемое недвижимое имущество.

Общество согласно п.3 не применяет ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности".

6. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России не улучшилась, при этом экономике по-прежнему присущи некоторые черты развивающегося рынка. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

2. 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. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

3. Страхование:

Обществом застрахованы в значительном, но не полном объеме основные производственные средства (котельная, транспортные 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.

4. Влияние спецоперации на деятельность и результаты деятельности Общества.

Проведение спецоперации сказалось на деятельности Общества: выросли цены на коммунальные расходы, на запчасти и комплектующие, некоторые производственный услуги, в связи с чем Общество вынуждено повышать стоимость арендной платы арендаторам.

Между тем, Общество не относится к отраслям экономики, наиболее пострадавшим из-за международных санкций, волатильности на фондовых и валютных рынках, снижения курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество продолжает свою деятельность, и, вместе с тем, учитывает ряд положительных изменений, которые правительство страны вводит для поддержания бизнеса, эффект от которых может быть временным или же распространяться на весь ожидаемый период.

По оценке руководства Общества, в настоящее время отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность в сложившейся внешнеполитической ситуации и связанных с ней экономических последствиях. Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

12. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Риски сгруппированы по следующим видам: финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные, прочие.

1. Финансовые риски

1.1. Рыночный риск

Рыночный риск – это риск возникновения у Общества неблагоприятных последствий в случае изменения определенных рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги и др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Общество анализирует свою чувствительность к каждому виду рыночных рисков, которым оно подвержено на отчетную дату, с выявлением эффекта, который оказали бы на прибыль (убытки) и капитал Общества изменения соответствующей переменной, от которой зависит уровень риска.

1.2. Кредитный риск

Кредитный риск связан с возможными неблагоприятными последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Возрос риск неисполнения дебиторами своих обязательств перед Обществом в результате возможного ухудшения финансового положения данных контрагентов, вызванного осложнением экономической ситуации.

Управление кредитным риском, связанным с дебиторской задолженностью, осуществляется в соответствии с системой контроля, установленной Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей.

1.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Данный риск является производным риском риска изменения процентной ставки и кредитного риска. В связи с увеличением влияния указанных рисков, увеличилось и влияние риска ликвидности на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

2. Правовые риски

2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Влияние рисков, связанных с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматривается Обществом, как незначительное.

2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Общество оценивает изменение влияния данного риска на свою деятельность в связи с событиями после отчетной даты как не значительное, принимая во внимание принятые Правительством РФ меры поддержки бизнеса.

2.3. Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок:

Необходимые для деятельности Общества материалы приобретаются у российских производителей и поставщиков, в связи с этим возможные последствия изменения правил таможенного контроля и пошлин оцениваются Обществом как незначительные.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, в настоящее время рассматриваются Обществом, как незначительные.

3. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет свою производственную деятельность в России.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами.

В целом Общество не может оказать какого-либо влияния на экономическую ситуацию в стране.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

4. Репутационные риски

Влияние репутационных рисков оценивается Обществом как незначительное.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Генеральный директор _____
АО «Мосстройпрогресс»

/Королев В.В./

«___» _____ 2026 г.