ООО «МТК»

Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2025 год

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «МТК» за 2025 год.
Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год является исправленной и заменяет первоначальную, подписанную 30 марта 2025 года, которая изменяется в связи с необходимостью раскрытия информации о невозможности применения принципа непрерывности деятельности в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Подробно информация о внесенных корректировках раскрыта в пункте 8 «Корректировка бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Изменение произошло до утверждения годовой финансовой отчетности ООО «МТК» за 2025 год.

ООО «МТК» (далее Общество) зарегистрировано по адресу:
107143, Российская Федерация, г. Москва, Открытое шоссе, д.18А, стр.1.

Дата регистрации 13.01.2005 г

ОГРН 1057746007582

ИНН 7718535541

Единственным участником ООО «МТК», владеющий 100% УК, с 01.09.2025 г. является Акционерное общество «Мосинжпроект» (АО "Мосинжпроект") (ИНН 7701885820).

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 19 человек (на 31 декабря 2024 г. – 19 человек).

Среднесписочная численность персонала Общества за 2025 год составила 13,2 человек (за 2024 год – 13,25 человек).

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов, представительств).

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Управление недвижимым имуществом;
- Сдача имущества в операционную аренду (субаренду);
- Оказание прочих услуг, от которых Общество на регулярной основе получает доходы.

С 01.01.2025 полномочия единоличного исполнительного органа Общества в должности директора осуществляет Лежанков Александр Николаевич, с которым заключен трудовой договор от 25.12.2024 года (с 01.01.2025 сроком на 3 года).

С 06.11.2025 единоличным исполнительным органом Общества является АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИ-РОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ МИКРОРАЙОНОВ"

Совет директоров не предусмотрен Уставом Общества.

Сведения об аудиторе Общества:

Наименование: **Акционерное общество «Консалтингаудит «Уральский союз»**

Юридический адрес: **109004, г. Москва, Большой Факельный пер., дом 3, оф. 145**.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Фирма является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606055142

2. Учетная политика

2.1. Основа подготовки бухгалтерской отчетности

Составление бухгалтерской отчетности, равно как и ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, альтернативным методом учета, в основе которого лежат базовые принципы бухгалтерского учета, см. разделы 8 и 9 настоящих Пояснений, рабочим планом счетов, сформированным на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина России от 31 октября 2000г. №94н. В случае если по конкретному вопросу нормативными правовыми актами однозначно не определены способы ведения бухгалтерского учета и/(или) способы формирования отдельных показателей бухгалтерской отчетности, Общество самостоятельно разрабатывает соответствующие способы, прежде всего, исходя из требований Международных стандартов финансовой отчетности (далее - «МСФО») в отношении аналогичных или связанных фактов хозяйственной деятельности.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена Обществом без допущения непрерывности деятельности, по причине принятия решения о реорганизации Общества путем присоединения к другому юридическому лицу.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в российских рублях. Если не указано иное, числовые показатели, представленные в настоящей бухгалтерской отчетности, выражены в тысячах российских рублей.

2.2. Основные средства и инвестиционная недвижимость

Затраты на приобретение и создание основных средств (далее – ОС) стоимостью не более 100 000 рублей за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены (стоимостной лимит признания ОС).

Земельный участок, здание или сооружение признается объектом инвестиционной недвижимости, если более 80% его полезной площади сдается или предназначено для сдачи в операционную аренду либо объект целиком удерживается для получения дохода от прироста его справедливой стоимости.

В качестве самостоятельного инвентарного объекта Общество учитывает объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта ОС отдельных частей с существенной стоимостью и с существенно отличающимся от основного объекта сроком полезного использования (далее – СПИ) каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость части объекта ОС признается существенной, если она составляет более 10% его первоначальной стоимости. Существенным отличием СПИ признается 10%-е отклонение от СПИ основного объекта ОС.

Общество учитывает в качестве самостоятельного инвентарного объекта существенные по величине затраты на ремонт и техническое обслуживание основного средства, проводимые с периодичностью свыше 12 месяцев. При этом к существенным затратам Общество относит капитальные вложения, составляющие более 10% от балансовой (остаточной) стоимости ремонтируемого (обслуживаемого) основного средства, но не менее 10 000 000 руб. без учета НДС

Переоценка основных средств Обществом не производится. После признания все основные средства Общества, включая инвестиционную недвижимость, оценивается по первоначальной стоимости.

По всем группам амортизируемых основных средств Обществом применяется линейный метод начисления амортизации.

Срок полезного использования основных средств определяется Обществом исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, рекомендаций предприятия-изготовителя, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений в отношении длительности использования;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы или услуги, производимые при помощи объекта (группы объектов);

г) планов по замене, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Если в результате проведенной оценки получившееся значение срока полезного использования существенно (более чем на 10%) не отличается от аналогичного срока, установленного для соответствующей амортизационной группы основных средств согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1, то итоговое значение срока полезного использования устанавливается равным сроку, принятому Обществом для целей применения главы 25 НК РФ.

В Обществе приняты следующие сроки полезного использования основных средств:

Группа основных средств	Принятые сроки полезного использования
Здания и сооружения	5-40 лет
Машины и оборудование	3-10 лет
Транспортные средства	2-5 лет
Прочие	2-15 лет

Ликвидационная стоимость основного средства учитывается Обществом при определении суммы ежемесячной амортизации, только если ее возможно надежно оценить и она составляет более 10% его первоначальной стоимости. Для Общества достаточно надежной оценкой является чистая стоимость продажи металлолома, содержащегося в основных средствах группы «Машины и оборудование» и группы «Транспортные средства». В остальных случаях (для других групп основных средств) ликвидационная стоимость основного средства признается равной нулю, так как ожидаемая к поступлению в конце срока его полезного использования сумма либо не может быть надежно определена, либо не является существенной.

Объекты ОС, которые выбывают или становятся не способными приносить экономические выгоды (доход) в будущем списываются с бухгалтерского баланса Общества. При этом разница между суммой балансовой (остаточной) стоимости списываемых объектов вместе с затратами на их выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этих объектов с другой стороны, признается в бухгалтерской отчетности свернуто прочим доходом или прочим расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором выбывают (списываются) объекты ОС (объекты инвестиционной недвижимости).

По объектам недвижимости, переданным по договорам купли-продажи или безвозмездно, начисление амортизации прекращается с месяца, следующего за месяцем подписания акта приемки-передачи. При этом сами эти объекты продолжают числиться в бухгалтерском учете и отчетности Общества до регистрации прав нового собственника в составе запасов (долгосрочных активов для продажи). Их последующая оценка до момента регистрации перехода права собственности осуществляется в порядке, предусмотренном для оценки запасов – за вычетом резерва под снижение стоимости с выбытием по себестоимости каждой единицы.

Стоимость безвозмездно полученных основных средств признается в прочих доходах Общества единовременно в полной сумме.

Арендованные основные средства, в отношении которых Общество не применяет положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в части признания на балансе права пользования активом, учитываются за балансом по стоимости имущества, указанного в акте приема-передачи или в договоре, а при отсутствии таковой – по кадастровой или справедливой (рыночной) стоимости (при наличии).

Авансы, выданные Обществом под будущие капитальные вложения, в том числе под будущее приобретение основных средств или прав пользования арендуемыми активами, отражаются в составе показателя прочих внеоборотных активов бухгалтерского баланса.

2.3. Финансовые вложения

В Обществе к финансовым вложениям относятся вложения, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету финансовых вложений. При этом беспроцентные займы выданные и простые беспроцентные векселя, полученные в счет оплаты за реализованные товары, продукцию, работы, услуги, («товарные» векселя), не признаются финансовыми вложениями и отражаются Обществом в составе дебиторской задолженности.

Приобретенная по номинальной стоимости дебиторская задолженность (любые приобретенные по номиналу права требования, кроме прав займодавца по договорам процентного займа) не признаются финансовыми вложениями и отражаются Обществом в составе дебиторской задолженности.

В составе финансовых вложений настоящей бухгалтерской отчетности Общества отражаются банковские депозиты, условиями которых предусмотрен временной мораторий на снятие денежных средств по первому требованию и данный мораторий составляет более трех месяцев после отчетной даты.

Процентные займы, выданные сотрудникам Общества, также признаются финансовыми вложениями.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в том числе при внесении имущества или имущественных прав в уставный капитал или паевой инвестиционный фонд, определяется Обществом следующим образом:

- если финансовое вложение получено в обмен на имущество, отражаемое в учете и отчетности как готовая продукция или товары для перепродажи, то такое финансовое вложение оценивается по чистой стоимости продажи переданных в оплату финансового вложения товаров и готовой продукции;

- при передаче в обмен на финансовое вложение активов тех категорий, которые не являются источником получения выручки от обычных видов деятельности (основные средства, сырье и материалы, другие финансовые вложения, права требования и т.п.), финансовое вложение оценивается по балансовой (остаточной) стоимости переданного имущества и имущественных прав.

По долговым ценным бумагам (облигациям, векселям) и приобретенным с дисконтом правам требования денежных средств, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, Общество не признает разницу между их первоначальной и номинальной стоимостью в течение срока их обращения. Доход по таким вложениям признается Обществом единовременно в момент их погашения или иного выбытия.

Финансовые вложения отражаются при их выбытии по первоначальной (последней переоцененной) стоимости каждой единицы.

На конец отчетного года финансовые вложения, по которым имеется устойчивое существенное снижение их стоимости, отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение.

Резерв под обесценение долговых ценных бумаг, займов выданных и приобретенных прав требования определяется Обществом в порядке, предусмотренном для создания резервов по сомнительным долгам.

Основными признаками обесценения финансовых вложений Общества, как правило, являются следующие:

- в течение отчетного периода произошли или произойдут в ближайшем будущем значительные негативные изменения в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых осуществляет деятельность объект инвестиций;

- балансовая стоимость финансовых вложений превышает пропорциональную часть балансовой стоимости чистых активов объекта инвестиций (резерв создается на сумму превышения, но не более учетной стоимости финансового вложения);

- стало известно о планах либо о начале процесса ликвидации (процедуры банкротства) или реорганизации объекта инвестиций (резерв создается на 100% учетной стоимости финансового вложения);

- показатели бухгалтерской отчетности объекта инвестиций указывают на то, что экономическая эффективность финансовых вложений хуже или будет хуже, чем ожидалось.

Перечисленные признаки обесценения не распространяются в полном объеме на финансовые вложения в виде акций и долей в уставном капитале дочерних и зависимых компаний. Ценность таких вложений выражается для Общества в получении непосредственной экономической выгоды, возникающей в результате совместного участия в едином производственном цикле Группы компаний «Мосметрострой». Учитывая это обстоятельство, резерв под обесценение таких вложений Обществом не создается, если имеется подтверждение превышения их возмещаемой (справедливой) стоимости над текущей балансовой стоимостью, а также при условии, что дочерняя или зависимая компания не прекратила основную производственную деятельность и в отношении нее не введена процедура банкротства или добровольной ликвидации.

В отчете о финансовых результатах Общества начисление и восстановление резерва под обесценение финансовых вложений отражается развернуто в составе прочих расходов и прочих доходов соответственно.

2.4. Запасы

В отношении сырья и материалов, предназначенных для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 применяется Обществом в общем порядке: соответствующие затраты включаются в стоимость запасов, единовременное их списание на текущие расходы Обществом не производится.

В составе запасов Обществом учитываются в том числе предметы, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, не превышающего 12 месяцев (спецодежда и спец.оснастка, производственный и хозяйственный инвентарь). Стоимость данных предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на расходы по обычным видам деятельности в полном объеме с одновременной организацией их обособленного забалансового учета.

Затраты на хранение приобретаемых (создаваемых) сырья и материалов не включаются в их фактическую себестоимость и относятся в состав текущих расходов Общества (общепроизводственных накладных расходов). Затраты на хранение товаров и готовой продукции также не включаются в их фактическую себестоимость и учитываются при этом в составе коммерческих расходов (расходов на продажу).

Товарно-материальные ценности, остающиеся от выбытия непригодных к дальнейшему использованию запасов, а также от выбытия основных средств, включая демонтаж временных зданий и сооружений, или извлекаемые в процессе ремонта, модернизации, реконструкции основных средств, принимаются к учету Обществом по чистой стоимости продажи, так как, как правило, Общество не может надежно отделить прямые затраты на извлечение этих ценностей от общих затрат на демонтаж, ремонт, реконструкцию или модернизацию.

Незавершенное производство и готовая продукция отражается Обществом в составе запасов по фактической производственной себестоимости без включения сверхнормативного расхода сырья, материалов, энергии, труда, потерь от брака, простоев и иных аналогичных затрат, осуществление которых не является необходимым для осуществления производства продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Формирование себестоимости сырья и материалов, изготовленных собственными силами вспомогательных подразделений Общества, осуществляется на базе прямых производственных расходов, понесенные в связи с изготовлением данных ценностей.

Сырье и материалы, переданные в переработку на давальческой основе, обособленно отражаются Обществом в пояснениях к бухгалтерской отчетности. Списание данных запасов на себестоимость производится по мере их переработки (монтажа) контрагентом-исполнителем, но не ранее принятия у него соответствующих работ, выполненных с их использованием.

Оценка сырья и материалов, товаров для перепродажи и готовой продукции при их выбытии (отпуске в производство) производится Обществом по методу средней стоимости (скользящей средней, определяемой исходя из себестоимости остатков товарно-материальных ценностей и их количества на момент отражения соответствующего выбытия).

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи является обесценением запасов. Признаками обесценения запасов являются, в частности, моральное устаревание запасов, полная или частичная потеря ими своих первоначальных качеств в результате физического повреждения или иного воздействия внешней среды, длительное (свыше 12 месяцев) хранение запасов без их использования или продажи, снижение их рыночной стоимости, сужение или падение рынков сбыта соответствующих товаров, продукции, работ, услуг. Однако в отношении, сырья и материалов, переданных в переработку на давальческой основе, моральное устаревание, полная или частичная потеря своих первоначальных качеств, длительное хранение без использования (переработки), не могут считаться признаками обесценения, поскольку все соответствующие риски потери их стоимости несет контрагент – получатель этих материалов.

Обесценение также не признается, если Обществом обоснованно запланировано получение валовой прибыли от осуществления основных видов деятельности, в которых могут быть использованы тестируемые на обесценение запасы.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под их обесценение. Убыток от обесценения отражается Обществом в составе себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, формируемой на базе расходов по обычным видам деятельности. Величина восстановления резерва относится на уменьшение суммы тех же расходов от обычных видов деятельности, признанных в отчетном периоде.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под их обесценение. Обесценение не признается, если согласно бюджету или иному бизнес-плану Общества обоснованно запланировано получение валовой прибыли от осуществления основных видов деятельности, в которых могут быть использованы тестируемые на обесценение запасы. Убыток от обесценения отражается Обществом в составе себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, формируемой на базе расходов по обычным видам деятельности. Величина восстановления резерва относится на уменьшение суммы тех же расходов от обычных видов деятельности, признанных в отчетном периоде.

Продажа сырья и материалов на сторону отражается Обществом свернуто в составе прибыли/(убытка) периода через прочий доход/прочий расход как разница между поступлениями от выбытия запасов и их балансовой стоимостью.

Незакрытые авансы, выданные Обществом под будущее приобретение запасов, отражаются в составе показателя дебиторской задолженности бухгалтерского баланса и обособленно раскрываются в пояснениях к отчетности в случае их существенности.

Товарно-материальные ценности, не принадлежащие Обществу и принятые им для переработки (монтажа) от покупателей и заказчиков, учитываются обособленно за балансом по стоимости, указанной в соответствующих передаточных документах. При отсутствии в документах информации об их стоимости они учитываются по рыночной стоимости, а при ее отсутствии - по стоимости, по которой приобретаются (создаются) аналогичные товарно-материальные ценности в рамках обычного операционного цикла Общества.

2.5. Дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе обособленно в составе прочих внеоборотных активов.

Задолженность по процентам к получению по займам выданным отражается в бухгалтерской отчетности Общества в составе прочей дебиторской задолженности.

НДС к возмещению, исчисленный с авансов полученных, отражается Обществом обособленно в составе прочих оборотных или прочих внеоборотных активов и не сворачивается с кредиторской задолженностью по авансам полученным.

На конец отчетного периода дебиторская задолженность Общества, по которой имеются признаки обесценения, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом начисленного резерва сомнительных долгов. Величина резерва определяется Обществом отдельно по каждому сомнительному долгу (каждому договору с контрагентом) в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. При этом во внимание принимаются индивидуальные особенности контрагентов, тенденции в их платежеспособности, последующих расчетах и платежах, а также результаты анализа предполагаемых будущих денежных поступлений, поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг с учетом последствий событий, произошедших после отчетной даты. В расчет также принимаются признаки взаимозависимости, а также иные факторы, такие как: наличие или отсутствие принятого Обществом обеспечения, характер и сложившаяся практика взаимоотношений с должником.

Основным признаком обесценения дебиторской задолженности Общества является начало процесса ликвидации (банкротства) или реорганизации должника, в том числе появление отметки о его предстоящем исключении из ЕГРЮЛ (ЕГРИП), а также прекращение процедуры банкротства ввиду отсутствия финансирования и недостаточности имущества должника.

Дополнительными признаками обесценения дебиторской задолженности выступают следующие:

- непогашение задолженности в установленный срок (просрочка);

- длительное неподтверждение задолженности контрагентом путем отказа от подписания актов сверки или из-за отсутствия связи с ним;

- направление претензии или искового заявления о погашении (взыскании) задолженности с контрагента;

- значительные финансовые затруднения контрагента, выражающиеся в наличии отрицательных чистых активов и прочих показателей бухгалтерской отчетности, характеризующих недостаточность имущества должника или неудовлетворительную структуру его баланса;

- в течение отчетного периода произошли или произойдут в ближайшем будущем значительные негативные изменения в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых должник осуществляет деятельность;

- появление отметки о недостоверности сведений о контрагенте в ЕГРЮЛ;

- размещение сведений о намерении или подача заявления о признании должника банкротом.

В случае выявления основного признака обесценения дебиторская задолженность резервируется в размере 100% независимо от наличия/отсутствия дополнительных признаков.

В случае выявления двух и более дополнительных признаков обесценения дебиторская задолженность также резервируется в размере 100% суммы, отвечающей данным признакам. При наличии лишь одного дополнительного признака обесценения задолженность не резервируется.

Общество не формирует резерв в отношении дебиторской задолженности организаций, входящих в Группу компаний «Мосинжпроект» (к которой также относится Общество, см. раздел 6 настоящих Пояснений), считая данную задолженность находящейся под общем контролем конечной материнской компании АО «Мосинжпроект». В данных обстоятельствах Общество не признает задолженность в качестве сомнительной, несмотря на присутствие перечисленных выше дополнительных признаков обесценения, руководствуясь принципом приоритета содержания над формой. При этом в случае, когда компания Группы (должник) прекратила свою операционную деятельность и/(или) наблюдается один из основных признаков обесценения, Общество в общем порядке создает резервы в отношении дебиторской задолженности таких компаний.

В отчете о финансовых результатах Общества начисление и восстановление резерва по сомнительным долгам отражается развернуто в составе прочих расходов и прочих доходов соответственно

2.6. Расчеты по заемным средствам

Общество признает обязательство по заемным средствам при фактическом поступлении денежных средств либо при погашении иного ранее признанного обязательства (перевод долга, новация).

Проценты по полученным кредитам и займам отражаются в составе прочих расходов равномерно в течение предусмотренного договором срока возврата денежных средств. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), могут включаться Обществом в состав прочих расходов исходя из условий предоставления заемных средств в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного.

Затраты, связанные с получением заемных средств, а также дополнительные расходы, связанные с обслуживанием долга (кроме процентов и дисконта) и банковских гарантий, в том числе банковские комиссии, агентские вознаграждения, учитываются Обществом в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были фактически произведены (выставлены к оплате банком).

2.7. Расчеты по налогам и обязательным страховым взносам

Расчеты с бюджетом/внебюджетными фондами по налогам и обязательным страховым взносам отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто по видам налогов (взносов) и уровням бюджета (фондам) (развернуто по каждому КБК, включая КБК единого налогового счета (ЕНС) для положительного сальдо).

НДС к восстановлению, исчисленный с авансов выданных, обособленно отражается Обществом в составе прочих краткосрочных обязательств и не сворачивается с дебиторской задолженностью по авансам выданным.

Суммы доходов и расходов, начисленных по данным бухгалтерского учета, подлежат корректировке для целей формирования налогооблагаемой базы по налогу на прибыль на постоянные и временные разницы, возникающие в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете. Постоянные и временные разницы отражаются с использованием метода отсрочки непосредственно на счетах бухгалтерского учета Общества обособленно на основании первичных документов. Временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница, и отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто через отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно. Их величины подлежат регулярной инвентаризации, заключающейся в проверке обоснованности сумм, отраженных на счетах бухгалтерского учета на конец отчетного периода, на предмет их соответствия аналогичным суммам, полученным с использованием балансового метода расчета накопленных временных разниц и действующих налоговых ставок.

Величина текущего налога на прибыль признается Обществом на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Данная величина соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в первичной налоговой декларации по налогу на прибыль за соответствующий отчетный (налоговый) период.

Сумма текущего и отложенного налога на прибыль, начисленного (скорректированного) в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие налоговые периоды, а также списание отложенных налоговых активов и обязательств, отражаются в составе показателя «Прочее» отчета о финансовых результатах (после статей текущего и отложенного налога на прибыль).

Штрафные санкции и пени, уплачиваемые за нарушение налогового законодательства (кроме штрафов и пеней по налогу на прибыль) отражаются в составе показателя прочих расходов отчета о финансовых результатах. Штрафы и пени по налогу на прибыль отражаются в составе показателя «Прочее» отчета о финансовых результатах.

2.8. Оценочные и условные обязательства

Общество признает в балансе оценочные обязательства, а также раскрывает информацию в пояснениях к бухгалтерской отчетности об условных активах и обязательствах в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов.

Резерв под отпуска, представляющий собой оценочное значение заработанных сотрудниками отпускных выплат с обязательными страховыми отчислениями, рассчитанных как если бы сотрудники уходили в отпуск или увольнялись в первый день периода, следующего за отчетным, отражается Обществом в составе показателя краткосрочных оценочных обязательств.

2.9. Аренда

Общество-арендатор не признает права пользования активом (далее – ППА) и соответствующие обязательства по аренде при условии, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды,

И/(ИЛИ)

- рыночная стоимость предмета аренды, признанного отдельным компонентом договора аренды, без учета износа (стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. (без учета НДС);

Для целей ведения учета и представления в отчетности Общество выделяет следующие группы ППА:

- земля, здания и сооружения;

- инвестиционная недвижимость;

- машины и оборудование;

- транспортные средства;

- прочие.

Данная группировка соответствует классификации основных средств, предусмотренной п.2.2 настоящих Пояснений.

Общество не производит переоценку ППА, равно как и переоценку основных средств, включая инвестиционную недвижимость.

Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации (линейным методом). Срок полезного использования (далее – СПИ) ППА принимается Обществом равным сроку аренды, если не предполагается переход к Обществу права собственности на предмет аренды. В последнем случае СПИ устанавливается в соответствии с п.2.2 настоящих Пояснений (как СПИ для собственных аналогичных основных средств).

Общество корректирует балансовую стоимость ППА на сумму соответствующего пересмотра обязательства по аренде по мере такого пересмотра, в частности, при изменении суммы или периода уплаты арендных платежей.

Балансовая стоимость ППА отражается Обществом в составе основных средств бухгалтерского баланса. Обязательство по аренде отражается Обществом в составе кредитов и займов полученных.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин, с использованием ставки, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Если Общество не привлекает заемное финансирование (не считая займов, получаемых от организаций Группы компаний «Мосметрострой») и такое привлечение, по оценкам Общества, маловероятно в текущих условиях осуществления финансово-хозяйственной деятельности, ставка дисконтирования принимается равной учетной ставке ЦБ РФ, увеличенной в 1,5 раза. Дисконтирование по ставке, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей становится равна справедливой стоимости предмета аренды, производится Обществом только для случаев аренды с правом последующего выкупа (лизинга) при условии отражения в договоре покупной стоимости предмета аренды, которая принимается равной его справедливой стоимости.

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

Начисленные проценты отражаются в составе прочих расходов Общества по статье «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах. Оплата процентов выделяется в составе арендного платежа и отражается по статье «Проценты по долговым обязательствам» в составе платежей от текущих операций Отчета о движении денежных средств». Оставшаяся часть произведенного арендного платежа отражается в составе платежей, связанных с «возвратом (погашением) кредитов и займов», в разделе финансовых операций Отчета о движении денежных средств. Авансы, выплаченные Обществом до даты принятия к учету соответствующего ППА, отражаются в составе платежей, связанных с «приобретением внеоборотных активов», в разделе инвестиционных операций Отчета о движении денежных средств.

Переменными платежами, учитываемыми в составе обязательств по аренде, являются для Общества платежи за аренду земельных участков, зависящие от их текущей кадастровой стоимости. Для целей построения будущих денежных потоков и расчета обязательств по аренде Общество использует действующую на дату начала аренды кадастровую стоимость с последующей корректировкой обязательств по аренде в случае ее изменения (пересмотра со стороны государства).

Общество-Арендодатель классифицирует объекты учета аренды на дату начала аренды в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится Обществом по каждому договору аренды (субаренды) с учетом требования приоритета содержания перед формой.

По договору финансовой аренды на дату предоставления предмета аренды Общество-Арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве торговой дебиторской задолженности (задолженности покупателей и заказчиков) с одновременным списанием балансовой стоимости переданного в аренду основного средства или иного актива. Образующаяся при этом разница свернуто относится на прочие доходы/(расходы) от выбытия основных средств или иных активов.

Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости, определяемой путем дисконтирования номинальных величин причитающихся будущих арендных платежей, и в большинстве случаев соответствующей справедливой стоимости предмета аренды. В качестве справедливой стоимости предмета аренды Общество может использовать его балансовую стоимость или покупную стоимость, отраженную в договоре финансовой аренды (лизинга), если она существенно не отличается от справедливой стоимости, определенной в соответствии с п.15 ФСБУ 6/2020. Ставка дисконтирования при этом определяется как внутренняя ставка доходности (IRR), определяемая на основании графика будущих арендных платежей и справедливой стоимости предмета аренды.

Инвестиция в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей. Начисленные проценты отражаются в составе прочих доходов Общества по статье «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах. Получение процентов выделяется в составе арендного платежа и отражается по статье «процентов по долговым финансовым вложениям» поступлений от инвестиционных операций Отчета о движении денежных средств. Оставшаяся часть полученного арендного платежа, а также авансы, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, отражаются в составе поступлений от «арендных платежей» в разделе текущих операций Отчета о движении денежных средств.

Доходы от сдачи актива в операционную аренду равномерно признаются Обществом в течение срока действия договора аренды и отражаются в составе выручки в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 и п.2.10 настоящих Пояснений, за исключением случаев, когда иной метод учета более достоверно отражает распределение выгод от актива по периодам. При этом Общество не изменяет ранее принятый порядок учета активов в связи с их передачей в операционную аренду.

2.10. Доходы

Доходом от обычных видов деятельности Обществом признается выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг по основным направлениям, перечисленным в пункте 1 настоящих Пояснений. Доходами от обычных видов деятельности Обществом признаются доходы (выручка) от:

- Сдачи имущества в операционную аренду (субаренду);
- Оказания посреднических услуг (услуги агента);
- Оказания прочих услуг, от которых Общество на регулярной основе получает доходы.

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

Доход от списания кредиторской задолженности Общества по выплате дивидендов отражается напрямую в составе нераспределенной прибыли и не участвует в формировании финансового результата за отчетный период

2.11. Расходы

Расходы по обычным видам деятельности признаются в бухгалтерском учете Общества исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности Обществом определяется себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности без включения в них управленческих расходов.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества, не увеличивая себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. В отчете о финансовых результатах Общества себестоимость и управленческие расходы отражаются отдельными статьями.

2.12. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств Общества содержит информацию об остатках и движении денежных средств и денежных эквивалентов.

К денежным эквивалентам Общество относит высоколиквидные финансовые вложения, которые по первому требованию либо в срок менее трех месяцев после отчетной даты могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Общество относит, в частности, открытые в кредитных организациях депозиты независимо от общего периода начисления процентов по ним, кроме депозитов, условиями которых предусмотрен временной мораторий на снятие денежных средств по требованию на срок более трех месяцев.

Любые перечисления денежных средств, удержанных из заработной платы сотрудников Общества (включая НДФЛ, алименты, штрафы, возмещение ущерба по исполнительным лицам и т.п.), а также перечисления третьим лицам в пользу сотрудников Общества (включая платежи по договорам добровольного медицинского страхования, страхования от несчастных случаев и страхования жизни, взносы в профсоюз, обязательные страховые взносы в СФР и ФСС РФ) отражаются в составе платежей в связи с оплатой труда работников отчета о движении денежных средств.

Перечисление страховых премий страховым компаниям, за исключением премий по договорам добровольного медицинского страхования, страхования от несчастных случаев и страхования жизни сотрудников и членов их семей, признается оплатой услуг по текущим операциям и отражается в составе платежей поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги отчета о движении денежных средств.

Перечисление денежных средств банку в связи с оплатой услуг по расчетно-кассовому обслуживанию, а также иные банковские комиссии (включая плату за выданные гарантии) отражаются в составе платежей поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги отчета о движении денежных средств.

Перечисление денежных средств по договорам аренды/субаренды, в отношении которых Общество-арендатор/субарендатор не применяет положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в части при-

знания на балансе права пользования активом, отражается в составе платежей поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги отчета о движении денежных средств.

Денежные средства, полученные по договорам операционной аренды/субаренды отражаются в составе показателя поступления денежных средств от арендных платежей по текущим операциям отчета о движении денежных средств.

Следующие денежные потоки отражаются Обществом в составе прочих поступлений и прочих выплат по текущей деятельности отчета о движении денежных средств:

- выдача и возврат денежных средств в качестве обеспечения исполнения тендерных и иных обязательств Общества и его контрагентов;
- выдача и возврат беспроцентных займов, в том числе беспроцентных займов сотрудникам Общества;
- возврат авансов выданных и полученных;
- возврат страховых премий и страховые выплаты, полученные Обществом;
- штрафные санкции, уплаченные/полученные по хозяйственным договорам;
- уплата и возврат излишне перечисленных пеней, штрафов по всем налогам (в том числе по налогу на прибыль и НДС) и обязательным страховым взносам;
- разница между фактическим курсом купли-продажи иностранной валюты от курса ЦБ РФ на дату обмена валюты.

3. Изменения в учетной политике и исправление ошибок

3.1. Изменения в учетной политике с 01 января 2025 года

В учетную политику Общества на 2025 год внесены изменения, связанные со вступлением в действие новых ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация" (утв. приказом Минфина России от 13.01.2025 №4н) и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. приказом Минфина России от 04.10.2024 №157н).

Новый ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", по оценкам Общества, не оказал и не окажет существенного влияния на показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год и последующие годы. Он лишь закрепил положения о проведении инвентаризации, ранее фактически принятые в Обществе.

Новый ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» существенно повлиял лишь на порядок представления информации в составе обновленных форм бухгалтерской отчетности за 2025 год и при этом не оказал и не окажет в будущем значительного влияния на порядок и способы ведения бухгалтерского учета в Обществе.

Федеральным законом от 12.07.2025 №176-ФЗ с 01 января 2025 г. была введена новая увеличенная ставка по налогу на прибыль (произошло повышение с 20% до 25%). Это оказало существенное влияние на величину отложенного налога на прибыль в 2024 году. Размер признанных по состоянию на 31 декабря 2024 г. отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств был скорректирован в бухгалтерской отчетности за 2024 год в связи с ожидаемым повышением налоговой ставки. Эффект от изменения ставки отражен в составе показателя «Прочее» Отчета о финансовых результатах Общества за 2024 год (подробнее см. раздел 5.8 настоящих Пояснений). Текущий и отложенный налог на прибыль в 2025 году определялся Обществом уже исходя из действующей налоговой ставки 25%.

В учетную политику на 2025 год для целей бухгалтерской отчетности Общества внесены дополнения, связанные с применением альтернативных способов учета в случае начала реорганизации Общества и необходимостью подготовки бухгалтерской отчетности без допущения принципа непрерывности деятельности.

Альтернативный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности при невозможности применения допущения непрерывности деятельности прямо не определен законодательством в области бухгалтерского учета, в связи с чем возникает право на самостоятельную разработку соответствующего способа и отступления от правил во избежание недостоверного представления финансового положения организации, финансовых результатов деятельности и движения денежных средств в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение альтернативного способа вовсе не означает и не может быть приравнено к несоответствию установленным правилам и нормам бухгалтерского учета, так как альтернатива - это выбор иных критериев ведения бухгалтерского учета, предусмотренных стандартами бухгалтерского учета, исходя из сложившихся условий хозяйственной деятельности по сравнению с обычными, в связи с тем, что принцип непрерывности деятельности при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности организацией, реорганизуемой в форме присоединения, не может применяться.

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской (финансовой) отчетности с использованием принципа, отличного от допущения непрерывности деятельности, учитывающего перспективы ликвидации как альтернативный способ включает:

Данные об активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах организации отражаются в бухгалтерской отчетности с учетом событий после отчетной даты, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность, или свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условий, в которых организация ведет свою деятельность, и тем самым невозможности применения допущения непрерывности деятельности к деятельности организации в целом или какой-либо существенной ее части. При этом события после отчетной даты отражаются в синтетическом и аналитическом учете заключительными оборотами отчетного периода до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности в установленном порядке.

При хозяйствовании в обычных условиях активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные. В случае принятия решения о реорганизации в форме присоединения, если до ликвидации осталось меньше 12 месяцев, критерии долгосрочности не выполняются, соответственно, в разделах I «Внеоборотные активы» и IV «Долгосрочные обязательства» бухгалтерской (финансовой) отчетности проставляются прочерки.

Для целей бухгалтерского учета на основании пункта 4 ФСБУ 6/2020 объектом основных средств считается актив, характеризующийся, в частности, одновременно следующими признаками:

- 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 (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Преобразование в форме присоединения влечет ликвидацию, в связи с чем актив утрачивает критерии для признания объектом основных средств, а его стоимость не может погашаться посредством амортизации.

В случае принятия решения о реорганизации в форме присоединения, если до ликвидации осталось меньше 12 месяцев, критерии признания активов в качестве основных средств не выполняются, поэтому в разделе I «Внеоборотные активы» группа статей «Основные средства» проставляются прочерки.

Активы, ранее учтенные в составе основных средств, переквалифицируются в запасы и учитываются в разделе II «Оборотные активы» группа статей «Запасы».

Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений на основании пункт 2 ПБУ 19/02 необходимо, в частности, выполнение следующего условия: способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Преобразование в форме присоединения влечет ликвидацию, в связи с чем актив утрачивает критерий для признания в качестве финансовых вложений. Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату прекращения действия условий принятия их к бухгалтерскому учету (пункт 25 ПБУ19/02).

В случае принятия решения о реорганизации в форме присоединения критерии признания активов в качестве финансовых вложений не выполняются, поэтому в разделах I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» группа статей «Финансовые вложения» проставляются прочерки.

Активы, ранее учтенные в составе финансовых вложений, переквалифицируются в дебиторскую задолженность и учитываются в разделе II «Оборотные активы» группа статей «Дебиторская задолженность».

В случае принятия решения о реорганизации в форме присоединения, если реорганизация состоится в текущем отчетном году или у организации имеется уверенность в отсутствии налогооблагаемой прибыли, не перенесённые убытки прошлых лет и отложенные налоговые активы списываются на финансовый результат (счет 99 «Прибыли и убытки»), поскольку отсутствует вероятность получения налогооблагаемой прибыли в последующих отчетных периодах.

Начиная с даты принятия решения о проведении реорганизации в бухгалтерской отчетности (годовой), составляемой и представляемой в период проведения реорганизации, подлежит раскрытию следующая информация о проводимой реорганизации:

- основание проведения реорганизации;

- сведения об организациях, участвующих в реорганизации, и правопреемниках;

- сведения об альтернативном способе ведения бухгалтерского учета в связи с реорганизацией.

3.2. Изменения в учетной политике на 2026 год

В учетную политику на 2026 год Обществом не вносились изменения и дополнения, способные оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности за 2026 год и/(или) последующие годы.

3.3. Нормативно-правовые акты, не вступившие в законную силу

Приказом Минфина России от 16.05.2025 №56н был утвержден новый ФСБУ 9/2025 "Доходы", обязательный к применению с 01 января 2027 г. Общество не планирует его досрочное применение. В настоящий момент Обществом оценивается влияние данного стандарта на показатели бухгалтерской отчетности за 2027 год и последующие годы.

3.4. Детализация показателей отчетности

Общество приводит в бухгалтерском балансе детализацию строк «Дебиторская задолженность», «Кредиторская задолженность», так как, по оценкам Общества, указанные показатели являются крайне существенными для принятия пользователями экономических решений (к существенным относятся показатели (информация), которые составляют более 10% от общей суммы соответствующего показателя отчетности и с учетом их качественных характеристик).

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Наличие, движение и изменение стоимости основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период									На конец периода	
				Первоначальная стоимость				Амортизация						
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступление (кап.затраты)	Рекласс из ППА и с иными активами	Рекласс между группами	Выбытие	Начисление	Пересмотр СПИ	Рекласс из ППА и в другие активы	Рекласс между группами	Выбытие	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства - всего	**за 2025 г.**	**432 385**	**(118 687)**	**30 245**	**-**	**-**	**(724)**	**(20 122)**	**(-)**	**(-)**	**-**	**1 368**	**461 906**	**(137 441)**
	за 2024 г.	**432 385**	**(99 444)**	**-**	**-**	**-**	**(-)**	**(19 474)**	**(231)**	**(-)**	**-**	**-**	**432 385**	**(118 687)**
в том числе: Земля, здания и сооружения	за 2025 г.	**260 385**	**(91 766)**	-	-	-	(-)	**(15 978)**	-	-	-	-	**260 385**	**(107 744)**
	за 2024 г.	**260 385**	**(75 787)**	-	-	-	(-)	**(15 979)**	-	-	-	-	**260 385**	**(91 766)**
Земельные участки	за 2025 г.	**80 419**	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	**80 419**	-
	за 2024 г.	**80 419**	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	**80 419**	-
Инвестиционная недвижимость*	за 2025 г.	**78 173**	**(22 775)**	**30 245**	-	-	(-)	**(3 739)**	-	-	-	-	**108 418**	**(26 514)**
	за 2024 г.	**78 173**	**(19 740)**	-	-	-	(-)	**(3 035)**	-	-	-	-	**78 173**	**(22 775)**
Машины и оборудование	за 2025 г.	**4 387**	**(4 000)**	-	-	-	**(724)**	**(371)**	**(-)**	(-)	-	**1 368**	**3 663**	**(3 003)**
	за 2024 г.	**4 387**	**(3 667)**	-	-	-	(_____)	**(460)**	**(127)**	(-)	-	-	**4 387**	**(4 000)**
Незавершенное строительство (НЗС)	за 2025 г.	**8 771**	**-**	-	-	(-)	(-)	(-)	-	-	-	-	**8 771**	**-**
	за 2024 г.	**8 771**	**-**	-	-	(-)	(-)	(-)	-	-	-	-	**8 771**	**-**
Прочие	за 2025 г.	**250**	**(146)**	-	-	-	(-)	**(34)**	**(-)**	(-)	-		**250**	**(180)**
	за 2024 г.	**250**	**(250)**	-	-	-	(-)	(-)	**(104)**	(-)	-		**250**	**(146)**

В результате анализа всех элементов амортизации, проведенного Обществом по состоянию на 31 декабря 2025 г., не были установлены существенные изменения, приводящие к пересмотру выбранного линейного метода начисления амортизации. Обесценения основных средств, предусмотренных пунктом 12 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» (в том числе в отношении прав пользования арендуемыми активами), в 2025 году выявлено не было.

***Справочно:**

1. В строке 1160 формы 1 Бухгалтерского баланса отражены объекты недвижимого имущества изначально приобретенные с целью сдачи в аренду:

Расшифровка Инвестиционная недвижимость:

Наименование объекта	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Здание нежилое (Газгольдерная, 8,стр.11)	72 618	21 411	51 207
Помещение нежилое (ул. Полковая, дом3, стр.2, помещение 3/2)	35 800	5 103	30 697
ИТОГО:	108 418	26 514	81 904

Незавершенные капитальные вложения (объекты незавершенного строительства):

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период				На конец периода
			Капитальные затраты и иное поступление	Выбытие	Перевод в состав основных средств	Рекласс между объектами и с иными активами	
Капитальные вложения в основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости - всего	**за 2025 г.**	**8 771**		**-**	**-**	-	**8 771**
	за 2024 г.	**8 771**		**-**	**-**	-	**8 771**
Приобретение оздоровительного лагеря «Юный Метростроевец» по дог.аренды с выкупом (ФОК, здание клуба)**	за 2025 г.	**8 771**	-	**-**	**-**	-	**8 771**
	за 2024 г.	**8 771**	-	**-**	**-**	-	**8 771**

**Объект ФОК приобретен по договору аренды с выкупом у НП Содействие. До настоящего времени, НП Содействие не предоставлены первичные документы для регистрации объектов недвижимости в Росреестре, т.к. объект не соответствует необходимым условиям эксплуатации.

Иное использование основных средств:

Балансовая стоимость отдельных категорий основных средств (без учета прав пользования арендуемыми активами):

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Основные средства, переданные в операционную аренду (кроме инвестиционной недвижимости)	165 426	165 426
Объекты недвижимости, право собственности на которые и не зарегистрировано в установленном порядке	-	31 011
Основные средства, переведенные на консервацию и прочие не используемые объекты, пригодные к эксплуатации	2 611	2 833
Не амортизируемые основные средства (земельные участки)	80 419	80 419

Арендованные основные средства, учитываемые на балансе (наличие, движение и изменение стоимости прав пользования арендуемыми активами) отсутствуют

Арендованные основные средства – ЗА БАЛАНСОМ
(без признания права пользования активами и обязательств по аренде в соответствии с пунктами 7, 11 и 51 ФСБУ 25/2018):

Наименование показателя	Период	На начало периода	Движение за период					На конец периода
			Переход на ФСБУ 25/2018	Получено в аренду	Возвращено из аренды	Выкуплено у арендодателя	Изменение стоимости (переоценка)	
Арендованные основные средства – всего за балансом	**за 2025 г.**	**116 559**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**116 559**
	за 2024 г.	**116 559**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**116 559**
в том числе: 1. Основные средства, полученные в аренду на срок не более 12 месяцев (краткосрочная аренда)	за 2025 г.	105 391	-	-	-	-	-	105 391
	за 2024 г.	105 391	-	-	-	-	-	105 391
2. Основные средства, полученные в аренду по договорам с переменными платежами, не зависящими от ценовых индексов или процентных ставок	за 2025 г.	11 168	-	-	(-)	-	-	11 168
	за 2024 г.	11 168	-	-	(-)	-	-	11 168

В отношении договоров, арендуемое имущество по которым учитывается Обществом за балансом, сумма будущих арендных платежей, подлежащих уплате начиная с отчетной даты и до окончания действующих по состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года договоров составляет 10 636 тыс. руб и 12 768 тыс руб. соответственно (без учета НДС), в том числе по договорам с гарантированным сроком аренды не более 12 месяцев (краткосрочным договорам) – 10 442 тыс.руб. и 11 610 тыс.руб. соответственно.

Арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете № 001 по балансовой стоимости объектов ОС в соответствии с предоставленной информацией от организаций-Арендодателей. В случае отсутствия информации о балансовой стоимости арендованных ОС они учитываются за балансом по кадастровой или рыночной стоимости (при наличии). При отсутствии какой-либо доступной (без существенных трудозатрат) информации о стоимости арендованных основных средств они отражаются в забалансовом учете Общества в условной оценке 1 руб. за каждый индивидуальный объект(п.3.1.2 УП).

Договоры аренды действующие в 2025 году:

1. Арендодатель ООО «Промышленные активы» - Договор №ДА-8/24 от 01.10.2024. Арендуется комплекс зданий, сооружений, оборудования по адресам: г.Москва, ул.1-й Иртышский пр., д.2
2. Арендодатель ЗАО «Тоннельный отряд №6» - Договор № 0901 от 01.09.2024 Арендуются помещения по адресу: г.Москва, ул.Искры., д.23.

4.2. Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				Движение		Резерв под обесценение				
		Первоначальная стоимость	Накопленный резерв под обесценение	Поступило	Выбыло (погашено, списано, реклосс между иными активами)	Начислено (увеличено)	Восстановлено	Использовано	Первоначальная стоимость	Накопленный резерв под обесценение
Краткосрочные - всего	**за 2025 г.**	**4 384**	**(-)**	**-**	**(611)**	**(3 773)**	-	**-**	**3 773**	**(3 773)**
	за 2024 г.	**231 652**	**(117 242)**	**35 000**	**(262 268)**	**(-)**	-	**117 242**	**4 384**	**(-)**
Займы выданные (в т.ч. приобретенные права по займам)	за 2025 г.	**-**	**(-)**	**-**	**(-)**	**(-)**	**-**	**-**	**-**	**(-)**
	за 2024 г.	**226 997**	**(117 242)**	**35 000**	**(261 997)**	**(-)**	**-**	**117 242**	**-**	**(-)**
Прочие*	**за 2025 г.**	**4 384**	**-**	**-**	**(611)**	**(3 773)**	-	-	**3 773**	**(3 773)**
	за 2024 г.	**4 655**	**-**	**-**	**(271)**	**-**	-	-	**4 384**	**-**
ИТОГО	**за 2025 г.**	**4 384**	**(-)**	**-**	**(-)**	**(-)**	-	**-**	**4 384**	**(-)**
	за 2024 г.	**231 652**	**(117 242)**	**35 000**	**(262 268)**	**(-)**	-	**117 242**	**4 384**	**(-)**

*** Расшифровка прочих финансовых вложений на 31.12.25 г:**

в тыс. рублей

Наименование контрагента	Вид фин.вложения, основания приобретения	Краткие условия договора	Учетная цена финансовых вложений	Номинальная стоимость Уступаемого долга	Накопленный резерв под обесценение
ИП Герасимов А.В.	Право требования по договору цессии №б/н от 30.06.2023 г.	Цедент –АО «Мосметрострой», сумма долга 4 407 т.р.; цена уступаемого права – 3 774 т.р.. Уступаемое право (требования) оплачены полностью.	3 774	4 407	**(3 774)**

4.3. Запасы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости
Запасы – всего	**285**	(-)	**287**	(-)	**334**	(-)
в том числе:						
Сырье и материалы	285	(-)	287	(-)	210	(-)
Лицензии	-	(-)	-	(-)	124	(-)

Существует обоснованная уверенность, что балансовая стоимость сырья и материалов, составляющих основную часть запасов Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г., не превышает чистую стоимость их продажи.

4.4. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Номинальная стоимость	Резерв по сомнительным долгам	Номинальная стоимость	Резерв по сомнительным долгам	Номинальная стоимость	Резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	**1 014 464**	**(932 124)**	**1 087 628**	**(679 241)**	**438 789**	**(148 448)**
в том числе: Задолженность покупателей и Заказчиков в т.ч. активы по финансовой аренде	191 194 -	(130 622) (-)	186 597 -	(2 178) (-)	211 474 -	(2 108) (-)
Авансы выданные	240	(-)	392	(-)	600	(-)
Переплата по налогам и сборам	7 222	(-)	2 647	(-)	21 655	(-)
Расходы будущих периодов (страховки)	-	(-)	-	(-)	2	(-)
Прочая дебиторская задолженность*	**815 808***	**(801 502)**	**897 992***	**(677 063)**	**205 058***	**(146 340)**
ИТОГО	**1 014 464**	**(932 124)**	**1 087 628**	**(679 241)**	**438 789**	**(148 448)**

***** НП «Содействие» (агентский договор на проектные работы) – 4 201 т.р, (договоры займа беспроцентные) – 144 755 т.р., (проценты по займу) – 9 189 т.р., (дог.аренды с выкупом) – 8 354 т.р.; АО «РУССТРОЙБАНК» (задолженность по сданному векселю банка) - 19 795 т.р; ООО «СМУ-9 Метростроя» (дог.цессии) - 198 319 т.р.; ООО «СМУ-1 Метростроя» агент.договор (возмещ.расх. по эл.ву) – 6 463 т.р.; ООО «СМУ-25 Метростроя» договор уступки – 416 719 т.р.; ООО «СМУ-6 Метростроя» договор уступки – 3 890 т.р.; ООО «ТО-6 Метростроя» договор уступки – 3 652 т.р.; ООО «Тоннель-2001» - (возм.затрат за ком.услуги) – 252 т.р., прочие – 219 т.р.

В течение 2025 года Обществом был создан (доначислен) резерв по сомнительным долгам в сумме 411 181 тыс. руб. (530 811 тыс. руб. в 2024 году). Сумма резерва, использованного Обществом при списании/восстановлении безнадежной дебиторской задолженности в 2025 году, составила 44 556 тыс. руб., в т.ч. восстановление безнадежной дебиторской задолженности 0 т.р. (18 тыс. руб. в 2024 году).

Просроченная, но не обесцененная (не зарезервированная) дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 г. (дебиторская задолженность на конец периода минус начисление за декабрь минус резерв по сомнительной задолженности) внутригрупповая задолженность 978 511 тыс.руб. (на 31 декабря 2024 г. – 201 326 тыс.руб, на 31 декабря 2023 г. – 240 203 тыс.руб.). Данная задолженность представляет собой установленное договором право требования денежных средств и состоит, в основном, из задолженности покупателей и заказчиков, процентов к получению и прочей аналогичной дебиторской задолженности.

Расшифровка резерва по сомнительным долгам:

Наименование дебитора	Номер счета	Сумма задолженности по балансу, тыс. руб.	
		Всего	Сумма созданного резерва
1	2	3	4
Круглянко Д.В.	62.01	49	49
ИП Ксенофонтов Д.В.	62.01	54	54
ИП Ксенофонтов Д.В.	76.09	37	37
ИП Кумыкова А.А.	62.01	65	65
ИП Кумыкова А.А.	76.09	72	72
МБСП АО	76.09	61	61
ООО ПГК	62.01	500	500
АО «РУССТРОЙБАНК»	76.09	19 795	19 795
СМУ-25 МЕТРОСТРОЯ ООО	76.09	416 719	416 719
СМУ-9 МЕТРОСТРОЯ ООО	62.01	84 577	84 577
СМУ-9 МЕТРОСТРОЯ ООО	76.09	113 742	113 742
Содействие Ассоциация	62.01	129 570	129 570
Содействие Ассоциация	76.09	166 499	166 499
ТРАНСКОМ ООО	62.01	384	384
	Итого	**932 124**	**932 124**

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства – всего	**3 528**	**372**	**517**
в том числе:			
Денежные средства на расчетных, текущих и иных аналогичных банковских счетах (кроме депозитных счетов)	3 511	339	251
Денежные средства в кассе	17	33	266
Денежные средства в покрытых аккредитивах, открытых в пользу других организаций	-	-	-
Денежные эквиваленты – всего	**4 000**	**22 000**	**7 800**
в том числе:			

Банковские депозиты до востребования	4 000	22 000	7 800
ИТОГО	**7 528**	**22 372**	**8 317**

Информация о показателях прочих поступлений и выплат по текущим операциям отчета о движении денежных средств:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие поступления – всего	**13 546**	**34 072**
в том числе:		
Возврат денежных средств	167	11 561
Поступление по договорам поручительства, договорам цессии, соглашениям о переводе долга	12 815	16 574
Оплата за ТМЦ, лом	60	-
Прочие (агент. дог)	504	5 937
Прочие платежи – всего	**(12 688)**	**(23 438)**
в том числе:		
Налог на добавленную стоимость (разница поступлений и платежей)	(354) в т. ч .сумма НДС начисленного к уплате-(10 644), сумма НДС начисленного к возмещению – 2 580, сумма НДС ,перечисленного в бюджет – 7 710	(9 032) в т. ч .сумма НДС начисленного к уплате-(18 835), сумма НДС начисленного к возмещению – 2 940, сумма НДС ,перечисленного в бюджет – 6 863
Возврат авансов полученных и прочих средств	-	(200)
Выплаты по договорам поручительства, договорам цессии, соглашениям о переводе долга	(313)	(25 009)
Оплата имущественных и прочих налогов (ЕНП)	(12 000)	(6 037)
Оплата штрафов, госпошлин, неустоек, исполнительских сборов и прочих взысканий	-	(107)
Прочие	(729)	(1 117)

4.6. Прочие оборотные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Прочие оборотные активы - всего	**8**	**13**	**244**
НДС с авансов полученных	8	13	244

4.7. Капитал

Зарегистрированный и полностью оплаченный уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей (вкладов), внесенных его участниками (учредителями).

01.09.2025 года произошла смена участника ООО МТК. По договору купли-продажи от 25.08.25 г. ООО «Эврострой» продало 100% долей уставного капитала Общества (ООО МТК), номинальной стоимостью 10 000 рублей, компании АО «Мосинжпроект».

Добавочный капитал был образован в 2017 году путем внесения участником вклада в имущество Общества денежных средств в размере 80 000 000 рублей на финансирование работ по реконструкции объектов недвижимости оздоровительного лагеря «Юный Метростроевец» (Решение №3 от 07.12.2017).

4.8. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	**685 953**	**737 274**	**339 477**
в том числе: **Задолженность перед поставщиками и подрядчиками**	**128 444***	**98 928***	**121 034***
Авансы полученные в том числе авансы по договорам финансовой аренды (до даты передачи предмета аренды)	46	79	1 837
Задолженность перед персоналом по заработной плате	840	3	636
Задолженность по обязательным страховым взносам	398	398	337
Задолженность по налогам и сборам	2 653	6 568	5 889
Дивиденды к уплате и прочие расчеты с акционерами (участниками)	-	-	11 403
Прочая кредиторская задолженность	**553 573****	**631 298****	**198 341****
ИТОГО	**685 953**	**737 274**	**339 477**

Просроченная кредиторская задолженность на 31 декабря 2025 г. составляет 600 792 тыс.руб., в т.ч. внутригрупповая – 599 764 тыс.руб. (на 31 декабря 2024 г. – 203 681 тыс.руб., на 31 декабря 2023 г. – 232 542 тыс.руб.). Данная задолженность представляет собой установленное договором обязательство по выплате денежных средств и состоит, в основном, из задолженности перед прочими кредиторов по договорам цессии (92%).

*** Расшифровка просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2025 г:**

Наименование контрагента	номер и дата договора	Суть сделки	Сумма просроченной кредиторской задолженности
ООО «Перспективные инвестиции»	Договор №1 от 01.07.14 г; Договоры №2,3 от 25.06.15 г;	Договоры аренды недвижимости	542

ООО «Промышленные активы»	Договор №2 от 07.05.2020	Договоры аренды недвижимости	13 497
ООО "ТО-6 МОСМЕТРОСТРОЯ"	Договор №2 от 01.04.2016	Договоры аренды недвижимости	5 995
ООО «УММ»	№47/17-Э от от 01.07.2017	Поставка эл.энергии	5 755
АО «МОСМЕТРОСТРОЙ»	Договор цессии № б/н от 30.06.2023, Договор цессии ДЦ/9.4-8/23 от 01.08.2023, Соглаш.о замене стороны б/н от 01.08.23 (Договор займа №ДЦ/9.4-5/22 от 06.12.22)	Уступка прав требования по дог.цессии	131 898
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОМАШ"	Договор № 4/1,4/2 от 10.08.2007	Договоры поставки (эл.энергия)	486
ООО "СМУ-11 Метростроя"	Агент.договор №АД/Э-01/17 от 03.05.17, Договор цессии №0105/17-Ц-1 от 03.05.2017	Вознаграждение, возмещ.расходов по агент.договору , дог.цессии	2 084
ООО "СМУ-8 Метростроя"	Договор №23222 от 18.08.2025	Ремонт помещений	20 544
ООО "УСР МОСМЕТРОСТРОЯ"	Соглашение об отступном б/н от 04.09.2024 (Промактивы-МТК-УСР)	Переуступка долга по договору аренды	11 597
АО «КСУМ»	Договор уступки права требования б/н от 31.10.2024	Переуступка долга ООО СМУ-6 Метростроя, ООО СМУ-8 Метростроя ООО ТО-6 Метростроя	26 308
ООО «СМС Метростроя»	Договор цессии б/н от 01.06.2024	Переуступка долга ООО СМУ-25 Метростроя,	382 086
Прочие поставщики (доля 5%)	x	x	0
ИТОГО:			**600 792**

**** Расшифровка прочей кредиторской задолженности на 31.12.2025 г:**

Наименование контрагента	Тип, номер и дата договора, срок погашения	Суть сделки	Сумма кредиторской задолженности
АО «КСУМ»	Договор уступки права требования б/н от 31.10.2024	Переуступка долга ООО СМУ-6 Метростроя,	8 668
	Договор уступки права требования б/н от 31.10.2024	Переуступка долга ООО СМУ-8 Метростроя	10 378
	Договор уступки права требования б/н от 31.10.2024	Переуступка долга ООО ТО-6 Метростроя	7 262
АО «МОСМЕТРОСТРОЙ»	Договор цессии ДЦ/9.4-8/23 от 01.08.2023	Переуступка долга ООО СМУ-9 Метростроя по договору сублизинга	55 000
	Соглаш.о замене стороны б/н от 01.08.23 (Договор займа №ДЦ/9.4-5/22 от 06.12.22)	Переуступка долга ООО СМУ-9 Метростроя по дог.займа	76 898
ООО «СМУ-11 Метростроя»	договор цессии №0105/17-Ц-1 от 03.05.2017 г; до 31.12.2018 г	покупка прав требования к ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» по Соглашению о частичном зачете встречных однородных требований от 02.05.2017	1 279
	Агентский договор №АД/Э-01/17 от 03.05.17	покупка прав требования к ООО «ДОМ-СТРОЙ» по Соглашению о частичном зачете встречных однородных требований от 02.05.2017 г.	357
ООО «СМС Метростроя»	Договор цессии б/н от 01.06.2024	Переуступка долга ООО СМУ-25 Метростроя,	382 086
АО «УСР МОСМЕТРОСТРОЙ»	Соглашение об отступном б/н от 04.09.2024	Переуступка долга (Промактивы-МТК-УСР)	11 597
Прочие кредиторы (доля 0,02%)	x	x	48

4.9. Оценочные и условные обязательства

Информация об оценочных обязательствах, признанных в балансе:

Наименование показателя	Остаток на начало периода	Признано (доначислено)	Использовано за счет признания кредиторской задолженности	Восстановлено при изменении в оценках	Остаток на конец периода
Краткосрочные оценочные обязательства - всего	**2 276**	**1 808**	**(-)**	**(1 438)**	**2 646**
в том числе:	-	-	(-)	(-)	-
Неиспользованные отпуска	2 276	1 808	(-)	(1 438)	2 646

4.10. Обеспечения обязательств и платежей и прочие условные обязательства/(активы)

Иные условные активы и обязательства (помимо отраженных ниже в настоящем пункте Пояснений) по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

Информация о прочих условных обязательствах/активах:

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество выступает ответчиком в ряде судебных разбирательств, по результатам которых не считает вероятным возникновение каких-либо негативных последствий. Так, по состоянию на 31 декабря 2025 г. в производстве судов находятся следующие дела, по которым Общество выступает в качестве ответчика:

Наименование истца/ номер судебного дела	Предмет иска	Сумма иска	Отражение оценочных обязательств и прочие комментарии*
Администрация Рузского городского округа Московской области Дело № А41-115315/24 Судья Бекетова Е.А.	Истец обратился с исковым заявлением к Ответчику об обязании привести нежилые здания, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0020101:5920 по адресу: г. Руза, Рузский район, п. Тучково, ул. Лебеденко, уч. 1, в надлежащее состояние. Ответчик не согласен с заявленными требованиями, считает их незаконными, необоснованными и не подлежащими удовлетворению.	0,00	Определение АС от 26.12.2024 Московской области, Бекетова Е.А. В ходе предварительного заседания судья обратила внимание на свою практику, аналогичное дело к ней вернулось из кассации на новое рассмотрение в связи с тем, что в деле не была назначена судебная строительно-техническая экспертиза. Поэтому суд предложил сторонам подумать к следующему заседанию об экспертизе. Назначена экспертиза независимыми экспертами. На заседании от 01.04.2026 судебное разбирательство отложено до проведения экспертизы.
Итого		**0,00**	**-**

Вероятность положительного исхода дела в пользу ООО МТК юристы оценивают в 95%. Мнение юристов сформировано в соответствии с нормами действующего законодательства и сложившейся судебной практики по аналогичным искам.

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

5.1. Выручка

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Выручка - всего	**75 957**	**74 847**
в том числе:		
Управление недвижимым имуществом	75 957	74 847

5.2. Себестоимость

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Материальные затраты	1 941	2 110
Затраты на оплату труда	3 561	3 014
Обязательные страховые взносы с фонда оплаты труда	966	811
Амортизация	19 900	18 791
Прочие затраты	14 656	14 981
Итого произведенных затрат	**41 024**	**39 707**
Изменение (прирост [-], уменьшение [+]) незавершенного производства, сальдо расчетов по договорам строительного подряда и остатков готовой продукции	-	-
Итого себестоимость продаж	**41 024**	**39 707**

В составе себестоимости за 2025 год Обществом учтены расходы по договорам аренды, предметом которых является учитываемое за балансом имущество в соответствии с пунктом 4.1 настоящих Пояснений. Общая величина данных расходов составила 10 636 тыс.руб, в том числе:

- расходы по договорам с гарантированным сроком аренды не более 12 месяцев (краткосрочная аренда) в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 – 10 442 тыс.руб.; - расходы по договорам с гарантированным сроком аренды более 12 месяцев (долгосрочная аренда) в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 – 194 тыс.руб.

5.3. Управленческие расходы

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Управленческие расходы - всего	**(28 109)**	**(29 043)**

в том числе:		
Материальные затраты	(314)	(96)
Затраты на оплату труда	(13 694)	(12 275)
Обязательные страховые взносы с фонда оплаты труда	(3 550)	(3 235)
Амортизация	-	-
Прочие затраты	(10 551)	(13 437)

5.4. Проценты к получению

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Проценты к получению - всего	**2 831**	**2 682**
в том числе:		
От размещения депозитов в банках	2 658	1 762
От предоставленных займов	173	920

5.5. Проценты к уплате

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Проценты к уплате - всего	**(-)**	**(1 629)**
По предоставленным займам	(-)	(1 629)

5.6. Прочие доходы

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прочие доходы - всего	**10 358**	**10 535**
в том числе:		
Доходы от продажи основных средств в том числе при передаче в финансовую аренду	34 -	-
Доход от продажи материалов	60	-
Доход от реализации прав требования и прочих имущественных и неимущественных прав	6 288	2 789
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	3 065	3 310
Возмещение убытков, штрафы, пени, неустойки к получению	109	-

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Списание невостребованной кредиторской задолженности	44	4 144
Восстановление оценочных обязательств	75	43
Восстановление оценочных резервов	-	18
Корректировка накопленной амортизации основных средств в результате пересмотра оставшегося срока полезного использования	680	231
Прочие	3	-

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам к получению (чистым инвестициям в финансовую аренду), составили 0 тыс.руб. за 2025 год. Они отражены в отчете о финансовых результатах в составе показатели строки 2320 «Проценты к получению».

5.7. Прочие расходы

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прочие расходы - всего	**(303 577)**	**(421 437)**
в том числе: Расходы, связанные с продажей, списанием и прочим выбытием основных средств	(31)	-
Расходы, связанные с продажей, списанием и прочим выбытием ТМЦ	(5)	-
Расход от реализации прав требования и прочих имущественных и неимущественных прав	(611)	(271)
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	(-)	(2 456)
Возмещение убытков, штрафы, пени, неустойки к уплате по хоз. договорам	(78)	(78)
Возмещение убытков, штрафы, пени, неустойки к уплате государственных органов	(12)	(27)
Списание безнадежной дебиторской задолженности и займов выданных	(751)	(143)
Амортизация ОС непроизводственного назначения	(222)	(222)
Начисление оценочных резервов	(301 213)	(417 069)
Расчетно-кассовое обслуживание	(67)	(79)
Вознаграждения непроизводственного характера сотрудникам и пенсионерам со страховыми взносами	(379)	(247)
Прочие	(208)	(845)

5.8. Расходы по налогу на прибыль

Наименование показателя	2025 г.		2024 г.	
	Прибыль/(убыток)	Налог на прибыль 25%	Прибыль/(убыток)	Налог на прибыль 20%
Прибыль/(убыток) до налогообложения / Условный расход/(доход) по налогу на прибыль	**(283 564)**	**(70 891)**	**(403 752)**	**(80 751)**
Постоянные разницы текущего периода / Постоянное налоговое обязательство/(актив)	4 164	1 041	417 228	83 446
Вычитаемые временные разницы текущего периода / Изменение отложенных налоговых активов	279 106	69 776	983	197
Налогооблагаемые временные разницы текущего периода / Изменение отложенных налоговых обязательств	294	74	(292)	(59)
прочие	-	-	-	-
Итого налоговая база по налогу на прибыль/ Текущий налог на прибыль (стр.2411 Отчета о финансовых результатах)	**0**	**0**	**14 167**	**2 833**

Различия между бухгалтерским и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к образованию временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств для целей настоящей бухгалтерской отчетности и их налоговой базой. Налоговый эффект от изменения данных разниц представлен ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	Изменение за 2025 г.			На 31 декабря 2024 г.	Изменение за 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.
		Текущее возникновение (погашение)	Списание (восстановление/ корректировка)	Изменение налоговой ставки		Текущее возникновение (погашение)	Списание (восстановление/ корректировка)	Изменение налоговой ставки	
Отложенные налоговые активы – всего	**146 148**	**120 886**	**51 109**	**-**	**76 371**	**223**	**26**	**15 274**	**60 900**
в том числе:									
Основные средства	8 970	236	170	-	8 904	125	9	1 781	7 007
Материалы	9	9	2	-	2	2	-	-	-
Оценочные обязательства (96 счет)	767	-	-	-	767	-	-	153	614
Оценочные резервы (резервы по сомн.долгам)	128 852	102 647	10 990	-	37 195	70	4	7 439	29 690

Оценочные резервы (резервы под обесценение фин.вложений)	943	943	29 310	-	29 310	-	-	5 862	23 448
Переносимый налоговый убыток	6 431	17 019	10 588						
Расходы будущих периодов (НМА)	176	32	49	-	193	26	13	39	141
Отложенные налоговые обязательства - всего	**182**	**57**	**131**	**-**	**256**	**60**	**1**	**51**	**146**
в том числе:									
Основные средства, включая ППА	77	57	38	-	58	47	-	11	-
Оценочные резервы	105		93		198	13	1	40	146

Постоянные налоговые обязательства (активы) представляют собой налог, исчисленный с разниц в виде не принимаемых для целей налогообложения расходов (доходов):

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Постоянные налоговые обязательства (активы) – всего	**1 041**	**83 446**
в том числе:		
Списание ТМЦ непроизводственного назначения	23	6
Восстановление и списание НДС, не принимаемого к вычету	1	1
Прочие услуги непроизводственного назначения	6	-
Материальная помощь	5	10
Премии к юбилейным датам	72	35
Административные штрафы гос.органов	3	6
Списание дебиторской задолженности	875	-
Амортизация ОС непроизводственного назначения	56	44
Резервы по сомнительным долгам, не приводящие к возникновению вычитаемой временной разницы по причине низкой вероятности получения достаточной налогооблагаемой прибыли в будущем, а также по долгам, возможное списание которых не будет учитываться при исчислении налоговой базы по налогу на прибыль*	-	83 344

Прочее (стр.2460 Отчета о финансовых результатах):

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Корректировка отложенных налогов в результате изменения налоговой ставки (см. раздел 3.1 настоящих Пояснений)	-	15 223
Штрафы и пени по налогу на прибыль	-	-
Итого	**-**	**15 223**

5.9. Совокупные затраты на оплату энергетических ресурсов

Совокупных затраты на оплату использованных Обществом энергетических ресурсов отражены в составе расходов от обычных видов деятельности. В 2025 году они составили 3 871 тыс. руб. (в 2024 году – 3 042 тыс. руб.). Данные затраты представляют собой плату за потребленную Обществом электроэнергию, теплоэнергию, за водоснабжение и газоснабжение.

6. Информация о связанных сторонах

6.1 Установление бенефициарных владельцев:

В соответствии со ст.3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" бенефициарным владельцем признается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет организацией (имеет преобладающее участие более 25% в капитале организации) либо имеет возможность иным образом контролировать действия этой организации. Согласно пп.2 п.1 ст.7 данного Федерального закона обязанность по установлению, хранению, обновлению и представлению информации о бенефициарном владельце юридического лица не распространяется на следующие организации:

- организации, в которых Российская Федерация, субъекты Российской федерации либо муниципальные образования имеют более 50% акций (долей) в капитале;

- эмитентов ценных бумаг, допущенных к организованным торгам, которые раскрывают информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Единственным участником ООО «МТК», владеющий 100% УК, является Акционерное общество «Мосинжпроект» (АО "Мосинжпроект") (ИНН 7701885820).

По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. единственным акционером конечной материнской компании Общества - АО "Мосинжпроект", прямо или косвенно контролирующей деятельность Общества, является:

- субъект Российской Федерации - г. Москва (100% - уставного капитала АО «Мосинжпроект»)

Таким образом, Общество не имеет бенефициарных владельцев.

6.2 Перечень связанных сторон:

№ группы	Характер взаимоотношений (группа связанных сторон)	Наименование организаций, Ф.И.О. и должность физических лиц
1	Физические и юридические лица, которые контролируют Общество путем владения более 50% его акций (долей) Общества (материнская компания, либо физическое лицо, владеющее контрольным пакетом акций (долей) Общества).	ООО Эвростройдо 31.08.2025 = 100% акций АО «Мосинжпроект» с 01.09.2025 = 100% акций
2	Юридические лица, которые контролируются Обществом путем владения более 50% их акций (долей) (дочерние компании).	Нет
3	Физические и юридические лица, оказывают значительное влияние на Общество путем владения более 20% и не более 50% его акций (долей) (например, один из участников Общества, владеющий от 20 до 50% его долей).	Нет
4	Юридические лица, на которые Общество оказывает значительное влияние путем владения более 20% и не более 50% их акций (долей) (зависимые компании по отношению к Обществу).	Нет
5	Физические лица, являющиеся основным управленческим персоналом Общества. Под основным управленческим персоналом понимаются	Лежанков Александр Николаевич Чурбанов Николай Евгеньевич

№ группы	Характер взаимоотношений (группа связанных сторон)	Наименование организаций, Ф.И.О. и должность физических лиц
	руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа), их заместители, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.	Громов Василий Владимирович Милованов Александр Владимирович Управляющая организация АО «СЗ «УЭЗ» в лице и.о. генерального директора Сайфуллина Н.А.
6	Прочие связанные стороны (лица, прямо или косвенно контролирующие или оказывающие значительное влияние на лиц, указанных в группах 1-4, лица, прямо или косвенно контролируемые ими или находящиеся под их значительным влиянием, а также лица, входящие в одну группу компаний с Обществом и прочие связанные стороны).	***Связанные стороны Группы компаний АО «Мосинжпроект» (ГК МИП):*** *АО СЗ УЭЗ* *АО Моспроект-4* *ООО Мосинжинвест* *ООО ТПУ Печатники* *ООО ТПУ Шелепиха* *ООО ТПУ Нагатинский затон* *ООО СЗ ТПУ Мичуринский проспект* *ООО ТПУ Авиамоторная* *ООО ТПУ Улица Дмитриевского 2* *ООО ТПУ Электрозаводская* *ООО ТПУ Боровское шоссе 2* *ООО СЗ Ватутинки* *ООО СЗ Лебедянская* *ООО Цифролаб* *ООО СЗ Реновация* *ООО Коммунарка 26* *ООО Минские холмы* *ООО КРТ Печатники* *ООО УЭЗ-Строй* *ООО УЭЗ-СТРОЙ* *ООО Промактивы* *ООО Центр-проект* *АНО ДОО Мир детства* *ОАО УК САО* *ООО ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ Румянце-во* *ООО ТПУ Ходынское поле* *ООО ТПУ Красный строитель* *АО ТПУ Лианозово* *ООО ТПУ Коммунарка* *ООО ТПУ Улица Дмитриевского* *ООО СЗ ТПУ Лермонтовский проспект* *ООО ТПУ Боровское шоссе 3* *ООО ТПУ Лухмановская 3* *ООО ТПУ Лухмановская 4* *ООО СЗ Коммунарка 12* *ООО Серфинг парк Волна* *АО Мосреалстрой* *АО ППДЦ Информстройсервис* *ЗАО ТПУ Косино* *ЗАО ТПУ Рязанская* *ООО СЗ ТПУ Улица Генерала Тюленева* *ООО СЗ ТПУ Улица Генерала Тюленева 2*

№ группы	Характер взаимоотношений (группа связанных сторон)	Наименование организаций, Ф.И.О. и должность физических лиц
		ООО ТПУ Тимирязевская *ООО ТПУ Мичуринский проспект* *ООО СЗ ТПУ Строгино* *АО Москапстрой* *АО Моспроект-2 имени М.В.Посохина* *АО ТУКС №7 ЮВ* *ООО Новый Старт* *ООО ПИ Москапстрой* *АО Капстройпроект* *АО УКС* *ООО Москапстрой - СУ №1* *ООО СЗ Москастрой* *ООО Москапстрой-Инжиниринг* *АО Москапстройпроект* *ЗАО УКС-5* *ЗАО ТУКС 3* *АО Моспроект* *АО УРСТ* *АО Мосэкострой* *ООО Организатор* *ООО МИП-Строй* *ООО СП ТТС* *ООО МИП-Актив* *ООО МИП-Сервис* *ООО МИП-Строй №1* *ООО МИП Снабжение* *ООО Институт Мосинжпроект* *ООО Метроинжпроект* *АО Москапстрой-ТН* *ООО ИМИП-ИТ* *ООО Водоканалсеть* *АО Мосметрострой* *ООО ЭВРОСТРОЙ* *АО ИКБ* *ООО СМУ-1 Метростроя* *ООО А и С-4 Метростроя* *ООО СМУ-6 Метростроя* *ООО СМУ-8 Метростроя* *ООО СМУ-9 Метростроя* *ООО СМС Метростроя* *ООО СМУ-12 Метростроя* *ООО СМУ-24 Метростроя* *ООО СМУ-25 Метростроя* *ООО ТО-6 Метростроя* *ООО ТО-6 Мосметростроя* *ООО Тоннель-2001* *АО ТСК* *АО УСР Мосметростроя* *ООО УММ* *АО КСУМ* *ООО ММС Интернэшнл*

№ группы	Характер взаимоотношений (группа связанных сторон)	Наименование организаций, Ф.И.О. и должность физических лиц
		ООО Метростройпроект *ООО УЦМ* *ООО Институт Инжпроект* *ООО КометБетон* *ООО Покровский ЗЖБИ* *ООО Панорама-Проект* *ООО Лизинком* *ООО Центр Капитал Недвижимость* *ООО Бизнес Недвижимость* *ООО Промышленные инвестиции* *ООО Алтаз* *АНО Техшкола Мосметростроя* *ООО СЗ Новаторская* *ООО СЗ ТПУ Ватутинки* *ООО СЗ ТПУ Гольяново* Ассоциация «Содействие» ***Прочие связанные стороны:*** *Департамент городского имущества г. Москвы*

6.3 Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами (в тыс.рублей):

Операции и остатки по расчетам со связанными сторонами **группы 1** отсутствуют.

Информация о существенных операциях и остатках по расчетам со связанными сторонами **группы 5** представлена ниже:

Операции:	**2025 г.**	**2024 г.**
в том числе:		
Приобретение прочих работ, услуг	545	-
Оплата труда со страховыми взносами	5 404	6 186
Сальдо расчетов (по номинальной стоимости):	**На 31 декабря 2025 г.**	**На 31 декабря 2024 г.**
в том числе:		
Кредиторская задолженность прочих поставщиков и подрядчиков	545	-
Прочая кредиторская задолженность	750	673

Информация о существенных операциях и остатках по расчетам со связанными сторонами **группы 6** представлена ниже:

Операции:	**2025г.**	**2024 г.**
в том числе:		
Приобретение материалов и товаров	32 816	2 617
Приобретение прочих работ, услуг	19 795	15 987
Реализация прочих работ, услуг	91 067	87 086
Выдача займов	-	35 000
Начисление процентов по займам выданным	-	920

Получение займов	-	30 000
Начисление процентов по займам полученным	-	1 630
Сальдо расчетов (по номинальной стоимости):	**На 31 декабря 2025 г.**	**На 31 декабря 2024 г.**
в том числе:		
Дебиторская задолженность прочих покупателей и заказчиков	190 526	181 979
Задолженность по займам выданным (с процентами)	-	278 203
Прочая дебиторская задолженность	795 794	557 139
Резерв по сомнительным долгам (под обесценение займов выданных)	(-)	(113 742)
Резерв по сомнительным долгам	(911 491)	(501 296)
Кредиторская задолженность прочих поставщиков и подрядчиков	126 974	96 054
Прочая кредиторская задолженность	551 889	629 628

Все расчеты по операциям со связанными сторонами выражены в российских рублях и подлежат осуществлению (завершению) в течение ближайших 12 месяцев после отчетной даты.

В отчетном периоде резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами сформированы по группе 6, в частности Ассоциация Содействие по которой создан резерв в сумме 296 069 тыс.руб. (неудовлетворительное финансовое состояние, продолжительные убытки, неоднократная пролонгация договоров и просрочка платежей.). Все расчеты между связанными сторонами осуществляются в форме безналичной оплаты, либо взаимозачетом..

6.4 Вознаграждение основному управленческому персоналу (Директор, заместители директора связанные стороны группы 5):

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Начисленное вознаграждение – всего	**5 404**	**6 186**
в том числе: Краткосрочные вознаграждения - суммы, выплачиваемые в течение 12 месяцев после их начисления	3 474	3 812
Обязательные страховые взносы с ФОТ	1 443	1 428
Оценочные обязательства (резервы по отпускам и планы вознаграждений)	487	946
Прочие	-	-

К краткосрочным вознаграждениям основного управленческого персонала отнесены: заработная плата (без учета оплачиваемых отпусков), стимулирующие и компенсационные выплаты и надбавки, оплата больничных листов за счет работодателя, прочие начисления в пользу персонала.

В 2025 г. Обществом не осуществлялось начисление долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу. Вознаграждения по окончании трудовой деятельности не планируются. Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций и выплат на их основе не планируются.

Дебиторская задолженность основного управленческого персонала на 31 декабря 2025 г. отсутствует *(на 31 декабря 2024 г. – отсутствует)*. Также в отношении дебиторской задолженности основного управленческого персонала отсутствуют резервы по сомнительным долгам, списанная в убыток задолженность, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.

Текущая кредиторская задолженность по основному управленческому персоналу на конец отчетного периода составляет: ФОТ – 258,7 тыс.руб., Обязательные страховые взносы - 109,6 тыс.руб., оценочные обязательства – 381,4 тыс.руб..

Задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания нет.

7. События после отчетной даты

Решением единственного участника от 23 марта 2026г. принято решение о реорганизации ООО «МТК» в форме присоединения к ООО «Алтаз».

8. Корректировка бухгалтерской (финансовой) отчетности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год является исправленной и заменяет первоначальную, подписанную 30 марта 2025 года, которая изменяется в связи с необходимостью раскрытия информации о невозможности применения принципа непрерывности деятельности в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Подробно информация о внесенных корректировках раскрыта в пункте 8 «Корректировка бухгалтерской (финансовой) отчетности» и 9 «Невозможность применения принципа непрерывности деятельности» настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Изменение произошло до утверждения годовой финансовой отчетности ООО «МТК» за 2025 год.

В следующие формы отчетности за 2025 год изменения не вносились:

- Бухгалтерская отчетность
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств

Вносится корректировка в текстовые пояснения, в раздел 9

Методы бухгалтерского учета и формирования бухгалтерской отчетности в связи с реорганизацией в форме присоединения, запланированной к завершению на март 2027 г.

Допущение непрерывности деятельности предполагает продолжение деятельности организации в обозримом будущем и отсутствия намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (пункт 5 ПБУ 1/2008).

В случае принятия решения о реорганизации в форме присоединения организация в будущем прекратит свою деятельность с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности, в связи с чем принцип непрерывности деятельности при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности организацией, реорганизуемой в форме присоединения, не может применяться.

Так как принято решение о реорганизации в форме присоединения организация в обозримом будущем прекратит свою деятельность, в связи с чем допущение о непрерывности при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности неприменимо.

В случае если по конкретному вопросу ведения бухгалтерского учета в федеральных стандартах бухгалтерского учета не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то организация разрабатывает соответствующий способ исходя из требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами (пункт 7.1 ПБУ 1/2008).

МСФО (IAS) 1 и Концептуальные основы представления финансовых отчетов (приняты Советом по МСФО) помимо раскрытия на какой основе была подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность и причину, по которой организация не считается непрерывно действующей, не содержат прямых указаний об изменении методов бухгалтерского учета.

ФСБУ 4/2023 при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности не предусматривает отступление от правил, указывая о формировании информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности (включаемой в бухгалтер-

скую отчетность), в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Невозможность применения допущения непрерывности деятельности является альтернативным методом прямо не определенным законодательством в области бухгалтерского учета, поэтому при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности, в которой допущение о непрерывности деятельности неприменимо используются базовые принципы и подходы к признанию и оценке активов и обязательств, исходя из периода (срока), оставшегося до момента реорганизации в форме присоединения.

9. Невозможность применения принципа непрерывности деятельности

ООО «МТК» – организация, осуществляющая деятельность (участвующая в комплексном процессе по строительству и реконструкции объектов московского метрополитена и прочих объектов транспортной инфраструктуры) в части предоставления услуг аренды недвижимого имущества. Ключевыми заказчиками Общества являются организации Мосметростроя, постоянно реализующие общественно значимые инфраструктурные проекты в рамках утвержденных инвестиционных программ (прежде всего, Адресная инвестиционная программа г. Москвы и Инвестиционная программа ОАО «РЖД»).

Решением единственного участника от 23 марта 2026г. принято решение о реорганизации ООО «МТК» в форме присоединения к ООО «Алтаз».

Решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Метротранскомплект» от 27.03.2026г. года утвержден план по осуществлению процедуры реорганизации в форме присоединения к ООО «Алтаз» в новой редакции, в соответствии с которым внесение в ЕГРЮЛ записи о реорганизации и о прекращении деятельности ООО «МТК» запланировано на 01.03.2027г.

В связи с принятием решения о реорганизации допущение непрерывности деятельности неприменимо.

ООО «МТК» на 31 декабря 2025 года не вносит изменения в формы бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах в связи с продолжением использования активов в деятельности (основных средств для сдачи в аренду), отсутствием долгосрочной дебиторской и кредиторской задолженности и долгосрочных обязательств, отсутствием долгосрочных финансовых вложений.

Учитывая приведенные положения о бухгалтерском учете в разделе 8 данных пояснений, а также то, что с отчетной даты до даты предполагаемой реорганизации в форме присоединения период составляет более 12 (двенадцати) месяцев, бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена с учетом альтернативного метода, в основе которого лежат базовые принципы бухгалтерского учета.

По состоянию с даты принятия решения о реорганизации и до даты подписания настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствуют предъявленные требования кредиторов о досрочном исполнении обязательств. В соответствии с планом процедуры реорганизации и договором о присоединении ООО «Алтаз» становится правопреемником ООО «МТК». Все активы и обязательства общества, сформированные на 01.03.2027г. будут переданы правопреемнику - ООО «Алтаз».

Руководством Общества отмечает следующие негативные факторы деятельности Общества за 2025 год:
- убытки от финансово- хозяйственной деятельности;
- неудовлетворительное значение отдельных финансовых показателей деятельности Общества

низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов;
коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже нормального значение;
отрицательная динамика изменения собственного капитала организации;
не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.
коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение;
существенно ниже нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;

коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы;
критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
ухудшение финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации;

- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составил (213 714) тыс. руб. (строка 2400 отчета о финансовых результатах), за 2024 год чистый убыток составил (391 224) тыс. руб.

Причиной полученного убытка от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год в сумме 213 714 тыс. руб. явилось создание резерва по сомнительному долгу Ассоциации Содействие в сумме 296 069 тыс. руб.
Причиной полученного убытка от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год в сумме 403 752 тыс. руб. (строка 2300 отчета о финансовых результатах за 2025 год) явилось проведение крупной сделки на сумму 416 591 тыс. руб. одобренной учредителем Общества Решением №3/1 от 31.05.2024 г.: заключение договора цессии между ООО «СМС Метростроя» (цедент), ООО «МТК» (цессионарий) и ООО «СМУ-25 Метростроя» (должник); создание резерва по сомнительному долгу ООО «СМУ-25 Метростроя» в сумме 416 591 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 показатель стоимости чистых активов Общества из-за начисленного резерва по Ассоциации Содействие стал отрицательным и составил (208 017) тыс. руб. (положительное значение по состоянию на 31.12.2024 – 85 706 тыс. руб. и на 31.12.2023 – 465 527 тыс. руб.).

Величина сальдо денежных потоков от текущих операций (строка 4100 отчета о движении денежных средств) на 31.12.2025 г. имеет положительное значение – 20 194 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 45 406 тыс. руб,

Прибыль от продаж **(строка 2200 отчета о финансовых результатах) на 31.12.2025 г. имеет положительное значение** – 6 824 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 6 097 тыс. руб.

По состоянию на конец отчетного периода Общество не имеет непогашенную задолженность по налогам и обязательным страховым взносам.

У Общества имеется просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2025 в сумме 600 792 тыс. рублей, в т.ч. задолженность в сумме 599 764 тыс. руб. (99,0%) является внутригрупповой. Внешняя просроченная задолженность практически отсутствует и составляет всего 1 028 тыс. рублей (0,2%).
Выручка запланированная на 2026 год, в полном размере должна позволить обеспечить потребности Общества до момента окончания реорганизации и прекращения деятельности.

в тыс.руб.

Показатель	2026г.
	План
1	2
Выручка (нетто) от реализации по основной деятельности	**76 125**
Затраты по объекту всего собственными силами	**43 790**
в т.ч. АМОРТИЗАЦИЯ	**22 192**
Валовая прибыль	**32 335**
Административно-хозяйственные расходы	**30 973**
Прибыль от продаж	**1 362**
Прочие доходы	**0**
Прочие расходы	**438**
Проценты к получению	**440**
Проценты к уплате	**0**
Прибыль до налогообложения	**1 364**

Налог на прибыль и прочие	**341**
Чистая прибыль	**1 023**

10. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

11. Государственная помощь

Государственную помощь и прочие аналогичные субсидии Общество в 2025 году не получало.

12. Прочая информация

- Проведение специальной военной операции.

В 2025 г. в связи с продолжающейся специальной военной операцией Общество принимает во внимание риск усиления внешнего давления на экономику Российской Федерации, а также риски введения разного рода политически мотивированных санкций со стороны стран – членов НАТО, ЕС и иных государств, следующих их политике. Однако по оценкам руководства данная ситуация не оказывает существенного негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества и не требует каких-либо специальных действий по смягчению воздействия санкций в связи с мерами, предпринимаемыми Центральным Банком и Правительством РФ по поддержанию финансовой стабильности российских организаций. По мнению Общества, введение соответствующих ограничительных мер в отношении российских юридических лиц не окажет и в будущем существенного негативного влияния на деятельность Общества.

- Изменение курсов иностранных валют.

Непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют по отношению к российскому рублю, наблюдаемое в 2022-2025 гг., по оценкам руководства, не оказывает существенного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, поскольку балансовая стоимость номинированных в иностранной валюте финансовых активов и обязательств Общества незначительна (стремится к нулю).

- Изменение ключевой ставки ЦБ РФ.

Ключевая ставка ЦБ РФ по состоянию на 31 декабря 2025 г. снизилась по сравнению с 31 декабря 2024 г. с 21% до 16% (на 31 декабря 2023 г. составляла 16%), однако остается на достаточно высоком уровне. В то же время, финансирование как текущей, так и инвестиционной деятельности Общества базируется на использовании исключительно авансов заказчиков и собственных источников (собственного капитала). Финансовые инструменты с плавающими процентными ставками, в том числе ставками, привязанными к ключевой ставке ЦБ РФ, Общество, как правило, не использует.

И.о. генерального директора

АО «СЗ «УЭЗ» -управляющей организации

ООО «МТК» _____ **/Н.А. Сайфуллин/**

06.04.2026 г.