Приложение №2
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность"
утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"	по ОКПО	04001261
Идентификационный номер налогоплательщика 7710043065	ИНН	7710043065
Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества	по ОКОПФ	12267
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 123056, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул 2-я Брестская, д. 5, помещ. 1/1		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "ФинЭкспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7708096662
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027739127734

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание акционеров АО "Москапстрой"

>

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Приложение №3
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность"
утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. [2]	На 31 декабря 2024 г. [3]	На 31 декабря 2023 г. [4]
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
24	Нематериальные активы	1110	4 630	5 466	6 229
25	Основные средства	1150	9 759	2 701	4 074
26	Финансовые вложения	1170	9 011	2 427 681	9 011
37	Отложенные налоговые активы	1180	129 506	160 919	96 232
27	Прочие внеоборотные активы	1190	826 570	642 472	724 082
	в том числе: Долгосрочная дебиторская задолженность		826 570	642 472	724 082
	Итого по разделу I	1100	979 476	3 239 239	839 628
	II. Оборотные активы				
28	Запасы	1210	4 320	9 046	3 527
	в том числе: Материалы		4 320	7 155	1 636
	Товары		-	1 890	1 890
29	Дебиторская задолженность	1230	39 778 974	27 361 485	25 249 120
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		211 796	236 861	627 880
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		37 402 354	26 374 342	23 725 643
	Расчеты по налогам и сборам		273 988	21 042	252 401
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		3	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 890 625	729 240	643 196
	Расчеты с подотчетными лицами		208	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	278 820	255 573	230 020
40	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 626 179	4 597 163	2 872 578
	в том числе: Расчетные счета		2 516 559	2 993 613	756 602
	Депозитные счета		1 109 620	1 603 550	2 115 975
30	Прочие оборотные активы	1260	587 592	754 003	89 092
	в том числе: Расчеты по договорам строительного подряда		579 830	733 741	84 037
	Прочие		7 762	20 263	5 055
	Итого по разделу II	1200	44 275 885	32 977 270	28 444 337
	БАЛАНС	1600	45 255 361	36 216 509	29 283 965

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. [2]	На 31 декабря 2024 г. [3]	На 31 декабря 2023 г. [4]
	ПАССИВ **III. Капитал**				
31	Уставный капитал[5]	1310	430 930	430 930	18 750
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	49 305	49 305	49 305
	в том числе: Переоценка прочих внеоборотных активов		49 305	49 305	49 305
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	3 190 240	2 190 240	183 750
31	Резервный капитал	1360	2 250	2 250	2 250
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(461 232)	1 635 140	1 574 115
	Итого по разделу III	1300	3 211 493	4 307 865	1 828 170
	IV. Долгосрочные обязательства				
37	Отложенные налоговые обязательства	1420	144 957	183 434	16 835
33	Прочие долгосрочные обязательства	1450	968 390	718 162	775 631
	в том числе: Долгосрочная кредиторская задолженность		968 390	718 162	775 631
	Итого по разделу IV	1400	1 113 347	901 596	792 466
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	2 760 256	1 501 721	-
33	Кредиторская задолженность	1520	38 047 361	29 452 040	26 588 083
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		907 582	1 361 185	1 629 769
	Расчеты с покупателями и заказчиками		36 161 687	26 512 926	23 026 536
	Расчеты по налогам и сборам		97 740	239 655	337 328
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		4 576	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		875 776	1 338 274	1 594 450
34	Оценочные обязательства	1540	122 904	53 287	75 246
	Итого по разделу V	1500	40 930 521	31 007 048	26 663 329
	БАЛАНС	1700	45 255 361	36 216 509	29 283 965

(наименование должности) _____ (подпись) Сайфуллин Н.А. (расшифровка подписи)

" 30 " апреля 2026 г.

[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Указывается отчетная дата.
[3] Указывается предыдущий год.
[4] Указывается год, предшествующий предыдущему.
[5] Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Приложение №4
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность"
утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код	За 2025 г. [2]	За 2024 г. [3]
35	Выручка	2110	14 830 818	3 672 486
36	Себестоимость продаж	2120	(14 460 092)	(3 423 518)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	370 726	248 968
10	Управленческие расходы	2220	(351 318)	(584 841)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 408	(335 873)
	Проценты к получению	2320	596 694	208 927
	Проценты к уплате	2330	(117 157)	(1 721)
	Прочие доходы	2340	256 046	1 288 332
	Прочие расходы	2350	(1 195 479)	(983 182)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(440 488)	176 483
	Налог на прибыль организаций	2410	(20 744)	(115 458)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(27 809)	(13 545)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	7 065	(101 913)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(461 232)	61 025

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код	За 2025 г. [2]	За 2024 г. [3]
	Совокупный финансовый результат	2500	(461 232)	61 025

(наименование должности) (подпись) Сайфуллин Н.А. (расшифровка подписи)

" 30 " апреля 2026 г.

[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Указывается отчетный период.
[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Приложение №6
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность"
утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Организация Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код	Уставный капитал [2]	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [2]	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г. [3]	3100	18 750	(-)	49 305	183 750	2 250	1 574 115	1 828 170
	На 31 декабря 2023 г. [3] после корректировки	3101	18 750	(-)	49 305	183 750	2 250	1 574 115	1 828 170

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код	Уставный капитал [2]	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [2]	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г. [4] Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	61 025	61 025
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	412 180	-	-	2 006 490	-	-	2 418 670
	На 31 декабря 2024 г. [5]	3250	430 930	(-)	49 305	2 190 240	2 250	1 635 140	4 307 865
30	**На 31 декабря 2024 г. [6]**	3200	430 930	(-)	49 305	2 190 240	2 250	1 635 140	4 307 865
	На 31 декабря 2024 г. [6] после корректировки	3201	430 930	(-)	49 305	2 190 240	2 250	1 635 140	4 307 865

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5

ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код	Уставный капитал [2]	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [2]	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г. [7]								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(461 232)	(461 232)
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(1 635 140)	(1 635 140)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	1 000 000	-	-	1 000 000
	в том числе: Вклад в имущество	3331	-	-	-	1 000 000	-	-	1 000 000
30	**На 31 декабря 2025 г.** [8]	3300	430 930	(-)	49 305	3 190 240	2 250	(461 232)	3 211 493

(наименование должности)	(подпись)	Сайфуллин Н.А. (расшифровка подписи)

" 30 " апреля 2026 г.

[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
[3] Указывается год, предшествующий предыдущему.
[4] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
[5] Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.
[6] Указывается предыдущий год.
[7] Указывается отчетный период.
[8] Указывается отчетная дата.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Приложение №7
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность"
утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код	За 2025 г. [2]	За 2024 г. [3]
	Денежные потоки от текущих операций Поступления - всего	4110	26 325 084	8 669 868
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	24 879 652	7 053 795
40	прочие поступления	4119	1 445 432	1 616 073
	Платежи - всего	4120	(30 311 129)	(8 445 282)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(22 019 489)	(5 865 748)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(521 083)	(1 236 504)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(56 162)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(13 625)	(12 571)
40	прочие платежи	4129	(7 700 770)	(1 330 459)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 986 045)	224 586

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код	За 2025 г. [2]	За 2024 г. [3]
	Платежи - всего	4220	(41 097)	(-)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(41 097)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(41 097)	-
	Денежные потоки от финансовых операций Поступления - всего	4310	7 000 000	1 500 000
	в том числе: получение кредитов и займов	4311	6 000 000	1 500 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 000 000	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код	За 2025 г. [2]	За 2024 г. [3]
	Платежи - всего	4320	(3 943 841)	(-)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 943 841)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 056 159	1 500 000
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(970 983)	1 724 586
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	4 597 163	2 872 577
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 626 180	4 597 163

(наименование должности) (подпись) Сайфуллин Н.А. (расшифровка подписи)

" 30 " апреля 2026 г.

[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Указывается отчетный период.
[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

FINEXPERTIZA

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской отчетности
Акционерного общества
«Москапстрой»
за 2025 год

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «Москапстрой»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Москапстрой» (ОГРН 1027700060486), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- отчета о финансовых результатах за 2025 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2025 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2025 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Москапстрой» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 23 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, где указано, что в связи с изменением подходов к представлению информации пересчитаны сравнительные показатели по состоянию на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года. Нами в ходе аудита были выполнены соответствующие аудиторские процедуры в отношении корректировок, приведенных в указанном разделе пояснений.

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделах 1 и 24 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, где указано, что прилагаемая бухгалтерская отчетность, датированная 10 апреля 2026 года, является исправленной и заменяет бухгалтерскую отчетность от 28 марта 2026 года. Основанием для пересмотра явилось внесение изменений в бухгалтерский баланс в связи с корректировкой показателей дебиторской и кредиторской задолженностей в части расчетов с разными дебиторами и кредиторами. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
INEXPERTIZA
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Аудит бухгалтерской отчетности аудируемого лица за предыдущий отчетный период (2024 год), был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 30 марта 2025 года.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУМОГО ЛИЦА, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том,

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
INEXPERTIZA
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Лицо, действующее от имени аудиторской организации
на основании доверенности № ОБ/10725/26-ФЭ-62
от 01 июля 2025 г. сроком до 30 июня 2026 г.
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 21906108505)

Анатолий Владимирович Кривенков



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

«30» апреля 2026 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
INEXPERTIZA
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"	по ОКПО	04001261
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7710043065
Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества	по ОКОПФ	12267
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
123056, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул 2-я Брестская, д. 5, помещ. 1/1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "ФинЭкспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7708096662
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027739127734

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание акционеров АО "Москапстрой"

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

	Коды	
Форма по ОКУД	0710001	
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ" по ОКПО	04001261	
Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
24	Нематериальные активы	1110	4 630	5 466	6 229
25	Основные средства	1150	9 759	2 701	4 074
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
26	Финансовые вложения	1170	9 011	2 427 681	9 011
37	Отложенные налоговые активы	1180	129 506	160 919	96 232
27	Прочие внеоборотные активы	1190	826 570	642 472	724 082
	в том числе: Долгосрочная дебиторская задолженность		826 570	642 472	724 082
	Итого по разделу I	1100	979 476	3 239 239	839 628
	II. Оборотные активы				
28	Запасы	1210	4 320	9 046	3 527
	в том числе: Материалы		4 320	7 155	1 636
	Товары		-	1 890	1 890
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
29	Дебиторская задолженность	1230	39 778 974	27 361 485	25 249 120
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		211 796	236 861	627 880
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		37 402 354	26 374 342	23 725 643

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: db0b957f-91d6-4018-8477-3001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "ХЗ" УО
30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C016600B4B45FBB485BC3F763AB43

	Расчеты по налогам и сборам		273 988	21 042	252 401
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		3	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 890 625	729 240	643 196
	Расчеты с подотчетными лицами		208	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	278 820	255 573	230 020
40	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 626 179	4 597 163	2 872 578
	в том числе: Расчетные счета		2 516 559	2 993 613	756 602
	Депозитные счета		1 109 620	1 603 550	2 115 975
30	Прочие оборотные активы	1260	587 592	754 004	89 092
	в том числе: Расчеты по договорам строительного подряда		579 830	733 741	84 037
	Прочие		7 762	20 263	5 055
	Итого по разделу II	1200	44 275 885	32 977 271	28 444 336
	БАЛАНС	1600	45 255 362	36 216 510	29 283 965

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
31	Уставный капитал	1310	430 930	430 930	18 750
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	49 305	49 305	49 305
	в том числе: Переоценка прочих внеоборотных активов		49 305	49 305	49 305
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	3 190 240	2 190 240	183 750
31	Резервный капитал	1360	2 250	2 250	2 250
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(461 232)	1 635 140	1 574 115
	Итого по разделу III	1300	3 211 493	4 307 865	1 828 170
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
37	Отложенные налоговые обязательства	1420	144 957	183 434	16 835
33	Прочие долгосрочные обязательства	1450	968 390	718 162	775 631
	в том числе: Долгосрочная кредиторская задолженность		968 390	718 162	775 631
	Итого по разделу IV	1400	1 113 347	901 596	792 466
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	2 760 256	1 501 721	-
33	Кредиторская задолженность	1520	38 047 361	29 452 040	26 588 083
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		907 582	1 361 185	1 629 769
	Расчеты с покупателями и заказчиками		36 161 687	26 512 926	23 026 536
	Расчеты по налогам и сборам		97 740	239 655	337 328
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		4 576	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		875 776	1 338 274	1 594 450
34	Оценочные обязательства	1540	122 904	53 287	75 246
	Итого по разделу V	1500	40 930 521	31 007 048	26 663 329
	БАЛАНС	1700	45 255 362	36 216 510	29 283 965

И.о генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" — (наименование должности)

(подпись)

Сайфуллин Наиль Анварович — (расшифровка подписи)

10 апреля 2026 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5

ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ"**, САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО

30.04.26 19:21 (MSK)

Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	04001261		
по ОКЕИ	384		

Организация: Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
35	Выручка	2110	14 830 818	3 672 486
36	Себестоимость продаж	2120	(14 460 092)	(3 423 518)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	370 726	248 968
	Коммерческие расходы	2210	-	-
10	Управленческие расходы	2220	(351 318)	(584 841)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 408	(335 873)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	596 694	208 927
	Проценты к уплате	2330	(117 157)	(1 721)
	Прочие доходы	2340	256 046	1 288 332
	Прочие расходы	2350	(1 195 479)	(983 182)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(440 488)	176 483
	Налог на прибыль организаций	2410	(20 744)	(115 458)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(27 809)	(13 545)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	7 065	(101 913)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(461 232)	61 025

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО
30.04.26 19:21 (MSK)
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(461 232)	61 025
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

И.о генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" (наименование должности) _____ (подпись) Сайфуллин Наиль Анварович (расшифровка подписи)

10 апреля 2026 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK)
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	04001261		
по ОКЕИ	384		

Организация: Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	18 750	-	49 305	183 750	2 250	1 574 115	1 828 170
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	18 750	-	49 305	183 750	2 250	1 574 115	1 828 170

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	61 025	61 025
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	412 180	-	-	2 006 490	-	-	2 418 670
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	430 930	-	49 305	2 190 240	2 250	1 635 140	4 307 865
30	**На 31 декабря 2024 г.**	3200	430 930	-	49 305	2 190 240	2 250	1 635 140	4 307 865
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	430 930	-	49 305	2 190 240	2 250	1 635 140	4 307 865

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЗС" ЮО 30.04.26 19:21 (MSK)
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(461 232)	(461 232)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(1 635 140)	(1 635 140)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	1 000 000	-	-	1 000 000
	в том числе: Вклад в имущество		-	-	-	1 000 000	-	-	1 000 000
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
30	**На 31 декабря 2025 г.**	3300	430 930	-	49 305	3 190 240	2 250	(461 232)	3 211 493

И.о.генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" (наименование должности) (подпись) Сайфуллин Наиль Анварович (расшифровка подписи)

10 апреля 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕЕО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО
30.04.26 19:21 (MSK)
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"	по ОКПО	04001261		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	26 325 084	8 669 868
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	24 879 652	7 053 795
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
40	прочие поступления	4119	1 445 432	1 616 073
	Платежи - всего	4120	(30 311 129)	(8 445 282)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(22 019 489)	(5 865 748)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(521 083)	(1 236 504)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(56 162)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(13 625)	(12 571)
40	прочие платежи	4129	(7 700 770)	(1 330 459)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 986 045)	224 586

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО
30.04.26 19:21 (MSK)
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(41 097)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(41 097)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(41 097)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	7 000 000	1 500 000
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	6 000 000	1 500 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 000 000	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(3 943 841)	-
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 943 841)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 056 159	1 500 000
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(970 983)	1 724 586
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	4 597 163	2 872 577
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 626 180	4 597 163
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

И.о генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" _____ Сайфуллин Наиль Анварович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

10 апреля 2026 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

ОТПРАВЛЕНО ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМ ОБЩЕСТВОМ "ЭЗ" УО
АО "ЭЗ "ЭЗ" УО
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
АО "ЭЗ "ЭЗ" УО
САФУЛЬЯНОВА,
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
30.04.26
(МСК)
Директор ДЕЛО "Компания "Технопарк"
ОТ 038C6B2334B5FBB485BC0E243

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	8 139	(2 673)	-	-	-	(836)	-	-	-	-	-	8 139	(3 509)
	За 2024 г.	8 073	(1 844)	66	-	-	(829)	-	-	-	-	-	8 139	(2 673)
в том числе:														
Программы для ЭВМ, базы данных	За 2025 г.	535	(418)	-	-	-	(80)	-	-	-	-	-	535	(498)
	За 2024 г.	483	(343)	52	-	-	(74)	-	-	-	-	-	535	(418)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	14	(1)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	14	(4)
	За 2024 г.	-	-	14	-	-	(1)	-	-	-	-	-	14	(1)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	За 2025 г.	7 590	(2 254)	-	-	-	(753)	-	-	-	-	-	7 590	(3 007)
	За 2024 г.	7 590	(1 501)	-	-	-	(753)	-	-	-	-	-	7 590	(2 254)
из них исключительные права	За 2025 г.	7 590	(2 254)	-	-	-	(753)	-	-	-	-	-	7 590	(3 007)
	За 2024 г.	7 590	(1 501)	-	-	-	(753)	-	-	-	-	-	7 590	(2 254)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные оргаизацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование псказателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	4 630	5 466	6 229
в том числе:			
Программы для ЭВМ, базы данных	37	117	140
из них созданные организацией	-	-	-
Лицензии и разрешения	10	13	-
из них созданные организацией	-	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	4 583	5 336	6 089
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	66	-	-	(66)	-	-
в том числе:									

Программы для ЭВМ, базы данных	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	52	-	-	(52)	-	-
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	14	-	-	(14)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

И.о. генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" Сайфуллин Наиль Анварович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОПЕРАТОР ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ИСПОЛНЯЮЩЕЕ ЛИЦО: САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО "СЗ "УЭЗ" - УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ АО "МОСКАПСТРОЙ"
30.04.26 19:21 (MSK)
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоценен-ная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	31 404	(29 026)	10 675	(8 737)	8 686	(3 243)	-	-	-	-	-	33 342	(23 583)
	За 2024 г.	30 824	(26 905)	580	-	-	(2 121)	-	-	-	-	-	31 404	(29 026)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	358	(358)	-	(358)	358	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	358	(358)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	358	(358)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	3 182	(2 024)	-	-	-	(372)	-	-	-	-	-	3 182	(2 396)
	За 2024 г.	3 182	(1 651)	-	-	-	(372)	-	-	-	-	-	3 182	(2 024)
Офисное оборудование	За 2025 г.	17 726	(16 673)	-	(6 996)	6 944	(480)	-	-	-	-	-	10 730	(10 208)
	За 2024 г.	17 146	(16 000)	580	-	-	(673)	-	-	-	-	-	17 726	(16 673)
Транспортные средства	За 2025 г.	8 130	(7 984)	10 675	-	-	(2 370)	-	-	-	-	-	18 805	(10 354)
	За 2024 г.	8 130	(6 983)	-	-	-	(1 000)	-	-	-	-	-	8 130	(7 984)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	740	(728)	-	(740)	740	(12)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	740	(699)	-	-	-	(29)	-	-	-	-	-	740	(728)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 267	(1 260)	-	(643)	643	(8)	-	-	-	-	-	624	(624)
	За 2024 г.	1 267	(1 213)	-	-	-	(47)	-	-	-	-	-	1 267	(1 260)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО С ПОМОЩЬЮ САЙТА WWW.KONTUR.RU
ОАО "УЭЗ" УО
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-1d6-4018-8477-8001a75e8a5
Сертификат 08BC016C003484B5BBC6F27AE243

Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	9 759	2 378	3 919
в том числе: сооружения	-	-	-
машины и оборудование (кроме офисного)	786	1 158	1 531
Офисное оборудование	522	1 053	1 146
Транспортные средства	8 451	146	1 147
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	12	41
Другие виды основных средств	-	8	55
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценённой стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

	На начало года	Изменения за период	На конец периода

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОБЩЕРАЗВИВАЮЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
АО "СЗ "УЗЭТ УО"
АО "МОСКАПСТРОЙ"
Сертификат: 0C877-8001a75ae7a5
Действителен: с 08.08.2025 по 08.11.2026
Владелец: Общество с ограниченной ответственностью "Тензор"
ОГРН: 1027700485B3F27631E243

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	323	-	10 698	-	(346)	(10 675)	-	-
	За 2024 г.	155	-	758	-	(408)	(182)	323	-
в том числе: Оргтехника и оборудование	За 2025 г.	112	-	8	-	(121)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	112	-	-	-	112	-
Мебель	За 2025 г.	-	-	12	-	(12)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Спецодежда (более 1 года)	За 2025 г.	195	-	-	-	(195)	-	-	-
	За 2024 г.	139	-	66	-	(10)	-	195	-
Хоз.инвентарь (более 1 года)	За 2025 г.	1	-	3	-	(4)	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
Спецодежда 10.10. 10.11, МЦ остатки на 01.01.2021г.	За 2025 г.	15	-	-	-	(15)	-	-	-
	За 2024 г.	15	-	-	-	-	-	15	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	10 675	-	-	(10 675)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Основные средства свыше 200 тыс.руб.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	182	-	-	(182)	-	-
Оборудование к установке	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	398	-	(398)	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	398	-	-	(398)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Системный блок для дирекции по проектно-изыскательским работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	196	-	-	(196)	-	-
Системный блок для управления технологий информационного проектирования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	201	-	-	(201)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

АО "СЗ "ХЗС" УО
АО "МОСАПРОЕКТ", СУЩЕСТВУЮЩИЙ ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСАНТ ЗАО
ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРТИФИКАТ ПРИНАДЛЕЖИТ ЗАО
Сертификат 038D6B9B8B4018A0480a75ae7a5
Идентификатор Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Действителен с 08.04.2025 по 08.07.2026 UTC+03:00
ВЫДАН 4B45B6CF27631E243

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 444 717	(17 037)	-	(2 418 670)	-	-	-	-	26 048	(17 037)
	За 2024 г.	26 047	(17 037)	2 418 670	-	-	-	-	-	2 444 717	(17 037)
в том числе: паи и акции	За 2025 г.	2 444 717	(17 037)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	26 047	(17 037)	2 418 670	-	-	-	-	-	2 444 717	(17 037)
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	255 573	-	41 097	(17 850)	-	-	-	-	278 820	-
	За 2024 г.	230 020	-	38 553	(13 000)	-	-	-	-	255 573	-
в том числе: займы	За 2025 г.	255 573	-	41 097	(17 850)	-	-	-	-	278 820	-
	За 2024 г.	230 020	-	38 553	(13 000)	-	-	-	-	255 573	-
Итого	За 2025 г.	2 700 290	(17 037)	41 097	(2 436 520)	-	-	-	-	304 868	(17 037)
	За 2024 г.	256 067	(17 037)	2 457 223	(13 000)	-	-	-	-	2 700 290	(17 037)

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

И.о генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" Сайфуллин Наиль Анварович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

10 апреля 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" 10.04.2026 19:22 (MSK)
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	9 046	-	14 472 690	(14 477 416)	-	-	X	X	4 320	-
	За 2024 г.	3 527	-	3 668 148	(3 662 628)	-	-	X	X	9 046	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	7 155	-	13 922	(15 263)	-	-	(1 493)	-	4 320	-
	За 2024 г.	1 636	-	16 060	(8 459)	-	-	(2 081)	-	7 155	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	1 890	-	170	(2 060)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 890	-	192	(192)	-	-	-	-	1 890	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	14 458 599	(14 460 092)	-	-	1 493	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 651 896	(3 653 977)	-	-	2 081	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

И.о. генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" Сайфуллин Наиль Анварович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

10 апреля 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C016600348495FBB485BC3F27631E243

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "СЗ "УЭЗ" УО
АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
30.03.2026 10:21 (MSK)
Идентификатор: dbb9d719-b5f1-8447-8001-875ae7a5
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Сертификат 08C6663C8B5FBB85BC3E7631E243

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	642 472	-	184 098	-	-	-	-	-	826 570	-
	За 2024 г.	724 082	-	-	-	(81 610)	-	-	-	642 472	-
в том числе: Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	642 472	-	184 098	-	-	-	-	-	826 570	-
	За 2024 г.	724 082	-	-	-	(81 610)	-	-	-	642 472	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	27 801 878	(440 393)	60 335 605	-	(47 967 031)	-	48 915	-	40 170 452	(391 478)
	За 2024 г.	25 689 513	(440 393)	19 118 536	-	(17 085 885)	-	-	-	27 801 878	(440 393)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	26 523 961	(149 619)	27 022 900	-	(15 940 797)	-	47 764	-	37 504 209	(101 855)
	За 2024 г.	23 875 262	(149 619)	5 962 647	-	(3 014 710)	-	(149 619)	-	26 523 961	(149 619)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	271 059	(34 198)	18 117 754	-	(18 108 621)	-	-	-	245 994	(34 198)
	За 2024 г.	662 078	(34 198)	4 074 649	-	(4 587 426)	-	(34 198)	-	271 059	(34 198)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	985 816	(256 576)	14 353 934	-	(13 329 753)	-	1 151	-	2 146 050	(255 425)
	За 2024 г.	899 772	(256 576)	5 426 225	-	(5 597 375)	-	183 817	-	985 817	(256 576)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	21 042	-	840 806	-	(587 860)	-	-	-	273 988	-
	За 2024 г.	252 401	-	3 655 015	-	(3 886 374)	-	-	-	21 042	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	208	-	-	-	-	-	208	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	28 444 350	(440 393)	60 519 703	-	(47 967 031)	-	48 915	X	40 997 022	(391 478)
	За 2024 г.	26 413 595	(440 393)	19 118 536	-	(17 167 495)	-	-	X	28 444 350	(440 393)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	391 478	391 478	440 393	440 393	440 393	440 393
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	101 855	101 855	149 620	149 620	149 620	149 620
Расчеты с покупателями и заказчиками	34 198	34 198	34 198	34 198	34 198	34 198
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	255 425	255 425	255 425	255 425	255 425	255 425

И.о.генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" (Наименование должности) (подпись) Сайфуллин Наиль Анварович (расшифровка подписи)

10 апреля 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ" (Сайдуллаев Наиль Анварович, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА) 30.03.26 19:21 (МСК)
АО "СЗ "УЗ" УО
Идентификатор: dbb67795-6018-8477-8001-a75ae7a5
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Сертификат: 0880D6033845FBB485BC3E27631E243

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	718 162	250 228	-	-	-	-	968 390
	За 2024 г.	775 631	-	-	(57 469)	-	-	718 162
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	718 162	250 228	-	-	-	-	968 390
	За 2024 г.	775 631	-	-	(57 469)	-	-	718 162
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	30 953 761	79 152 470	-	(69 298 614)	-	-	40 807 617
	За 2024 г.	26 588 083	16 029 552	1	(11 663 875)	-	-	30 953 761
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 361 185	17 259 326	-	(17 712 929)	-	-	907 582
	За 2024 г.	1 629 769	4 136 278	-	(4 404 862)	-	-	1 361 185
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	26 512 925	22 964 622	-	(13 315 860)	-	-	36 161 687
	За 2024 г.	23 026 536	5 591 982	-	(2 105 592)	-	-	26 512 926
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 338 274	21 529 992	-	(22 401 490)	-	-	875 775
	За 2024 г.	1 594 450	4 664 506	-	(4 920 682)	-	-	1 338 274
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	239 656	10 754 618	-	(10 896 534)	-	-	97 740
	За 2024 г.	337 328	135 065	1	(232 739)	-	-	239 655
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	117 755	-	(113 179)	-	-	4 576
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Заемные средства	За 2025 г.	1 501 721	6 117 157	-	(4 858 622)	-	-	2 760 256
	За 2024 г.	-	1 501 721	-	-	-	-	1 501 721
Итого	За 2025 г.	31 671 923	79 402 698	-	(69 298 614)	-	X	41 776 007
	За 2024 г.	27 363 714	16 029 552	1	(11 721 344)	-	X	31 671 923

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец
				списано	

Наименование показателя	Период	На начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	53 287	161 246	(82 881)	(8 748)	122 904
	За 2024 г.	75 246	86 751	(107 865)	(845)	53 287
в том числе: Резерв по судебным искам	За 2025 г.	-	123 930	(22 534)	-	101 396
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	53 287	37 316	(60 347)	(8 748)	21 508
	За 2024 г.	75 246	86 751	(107 865)	(845)	53 287

Врио генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" Сайфуллин Наиль Анварович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

30 апреля 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243
АО "СЗ "УЭЗ" УО
ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ,
30.04.26 19:21 (MSK)

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	5 214 335	6 409 469	7 718 595
в том числе: Банковские гарантии выданные	5 214 335	6 409 469	7 718 595

И.о. генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" (наименование должности) (подпись) Сайфуллин Н (расшиф

30 апреля 2026 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK)
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	14 275 434	2 780 689
Затраты на оплату труда	396 863	955 498
Отчисления на социальные нужды	113 896	240 866
Амортизация	4 077	2 950
Прочие затраты	21 140	28 356
Итого по элементам	14 811 410	4 008 359
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	14 811 410	4 008 359

И.о. генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" (наименование должности) (подпись) Сайфуллин Наи (расшифро

30 апреля 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО: АО "МОСКАПСТРОЙ" САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО
30.04.26 19:21 (MSK)
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

И.о. генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" - управляющей организации АО "Москапстрой" Сайфуллин Наиль Анварович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

10 апреля 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ"**, САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ПОДПИСЬ ДОПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО
30.04.26 19:21 (MSK)
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

АО «Москапстрой»

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

I. Общие сведения

1. Общая информация

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Москапстрой» 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 28 марта 2026 года, которая изменяется в связи с корректировкой данных по дебиторской и кредиторской задолженности в части расчетов с разными дебиторами и кредиторами.
Подробно информация о внесенных корректировках раскрыта в разделе 24 «Корректировка бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.
Изменение произошло до утверждения годовой финансовой отчетности АО «Москапстрой» за 2025 год.

Акционерное общество «Москапстрой» (АО «Москапстрой») (далее по тексту Общество) зарегистрировано по адресу: 123056, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Брестская, д. 5, помещ. 1/1.

Акционерами Общества являются:
АО «Мосинжпроект» - 99. 9511%
.
Акционером акционера Общества является АО «Мосинжпроект» (100% акций принадлежит Департаменту городского имущества г. Москвы). Таким образом, на 31 декабря 2025 г. Правительство Москвы обладает существенным контролем на Обществом, бенефициарный владелец отсутствует.

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество имеет в своем составе одно территориально обособленное структурное подразделение:

- 295023, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ялтинская, д. 69.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества включает показатели деятельности всех структурных подразделений Общества.

3. Основные виды деятельности

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Выполнение функций технического заказчика, генпроектировщика на объектах строительства для инвесторов, работ по договорам подряда.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Генеральный директор Общества – Дудулин Павел Евгеньевич (29.11.2024-24.06.2025).

Управляющая компания Акционерному обществу «Специализированный застройщик «Управление экспериментальной застройки микрорайонов»- (с 24.06.2025 на основании

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Решения годового общего собрания акционеров от 24.06.2025г и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании от 24.06.2025 г).

Исполняющий обязанности генерального директора управляющей компании- Сайфуллин Наиль Анварович.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:
142 человек в 2025 году;
295 человек в 2024 году.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

6. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 года, и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

7. Оборотные и внеоборотные активы, краткосрочные и долгосрочные обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по заемным средствам, относятся к оборотным активам и краткосрочным обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как внеоборотные и долгосрочные соответственно. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как внеоборотные и долгосрочные соответственно, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация внеоборотных активов и долгосрочных обязательств в оборотные и краткосрочные (либо в текущую часть долгосрочных) соответственно по состоянию на конец отчетного периода.

8. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30 мая 2022 года № 86н, со стоимостью более 100 000 рублей за единицу. К товарным знакам, разрешениям (лицензиям) на отдельные виды деятельности лимит не применяется.

После признания объекты нематериальных активов оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической) стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования, и суммы накопленного обесценения.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F276315243

Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов производится Обществом не реже 1 (одного) раза в годе в ходе проведения годовой инвентаризации.

9. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, СПИ которых существенно различаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее **20% от** величины большего срока

Кроме того, самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает **75 %** первоначальной стоимости основного средства.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства (исключая велосипеды, веломобили) и оружие.

Стоимость малоценных объектов основных средств – не более 100 000 рублей (включительно) за единицу списывается в полном размере в состав расходов текущего периода (забалансовый учет ведется до их списания).

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.
Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F276315243

прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 (одного) раза в год в ходе проведения годовой инвентаризации.

10. Капитальные вложения во внеоборотные активы

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются затраты на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, затраты на получение прав пользования активами, иные вложения во внеоборотные активы. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

В бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы», 11503 «Капитальные вложения», в зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 (одного) раза в год.

11. Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет их соответствия требованиям признания в качестве договоров аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденному приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н.

Учет у арендатора

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев.

Общество применяет упрощение и не признает в качестве объектов учета аренды договоры, по которым ежемесячная стоимость аренды не превышает 10 000 рублей (включительно) без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС) в месяц.

При оценке права пользования активом первоначальные прямые затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды, не включаются в фактическую стоимость права пользования активом.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F276316243

12. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного квартала по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие доходы и расходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного года указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится Обществом один раз в год по состоянию на 31 декабря в ходе ежегодной инвентаризации активов и обязательств при наличии признаков обесценения.

Финансовые вложения, не имеющие текущей рыночной стоимости, отражаются в бухгалтерском учете при их выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

13. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- долгосрочная дебиторская задолженность, включая суммы выданных авансов, предварительных оплат, связанных с осуществлением капитальных вложений, независимо от сроков погашения;
- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты.

14. Запасы

Общество применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские принадлежности, хозяйственные материалы, а также комплектующие к оргтехнике. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Общество образует в порядке, установленном Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н, резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится не реже 1 (одного) раза в год в ходе проведения годовой инвентаризации. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

Резерв под обесценение запасов не создается по сырью, материалам и другим запасам, используемым при производстве готовой продукции, выполнении работ и оказании услуг, если эту продукцию (работы, услуги) предполагается реализовать по цене, соответствующей себестоимости или выше себестоимости.

Фактическая себестоимость незавершенного производства и готовой продукции формируется без учета общехозяйственных расходов.

15. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков определяется Обществом в размере дохода (выручки) от реализации товаров, работ, услуг, включая выручку от продажи основных средств, материалов и иного имущества.

Методика погашения авансов определяется условиями договора и графиками погашения авансов, являющимися неотъемлемой частью договора.

Гарантийные удержания по договорам строительного подряда, удерживаемые заказчиками, генеральными подрядчиками до выполнения подрядчиками и субподрядчиками всех условий договора, отражаются в бухгалтерском балансе Общества в составе расчетов с покупателями и заказчиками

Задолженность по процентам к получению по займам выданным, а также по процентам по всем банковским депозитам, отражается в бухгалтерской отчетности Общества в составе прочей дебиторской задолженности.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

В составе прочей дебиторской задолженности до момента фактического получения возмещения также учитываются возмещаемые затраты и компенсации по договорам аренды и строительного подряда, осуществлённые путём приобретения услуг у третьих лиц, если условия договора дают организации уверенность в получении возмещения осуществлённых затрат.

При этом возмещаемые затраты на приобретение коммунальных услуг и электроэнергии не признаются расходом, а полученное возмещение доходом за исключением случаев, когда компенсация стоимости коммунальных расходов и электроэнергии входит в твердую цену арендной платы.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам.

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

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.

Общество не формирует резерв в отношении дебиторской задолженности организаций, входящих в Группу компаний АО «Мосинжпроект», считая данную задолженность находящейся под общем контролем головной компании. Кроме случаев, когда компания Группы(дебитор) прекратила свою операционную деятельность и находится в стадии банкротства.

В отчете о финансовых результатах Общества начисление и восстановление резерва по сомнительным долгам отражается свернуто.

Задолженность по налогам в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается развернуто при отсутствии у Общества права в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации провести зачет признанных сумм и намерения урегулировать налоговую задолженность в нетто-величине.

16. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения), и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- выдача и возврат денежных средств в качестве обеспечения исполнения тендерных обязательств и обязательств подрядчика по строительству;
- ошибочное перечисление (либо ошибочное поступление) и возврат денежных средств, произошедшие внутри одного отчетного периода (календарного года);
- свернутое сальдо потоков НДС;
- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода;
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;

17. Заемные средства

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренных договорами.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), а также аналогичные по экономической природе платежи по заемным средствам (кредитам и займам), полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются по мере их начисления в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

Дополнительные расходы по заемным средствам (кредитам и займам) включаются в состав прочих расходов по мере их начисления.

18. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:
- по выплате вознаграждения по итогам работы за год;
- по оплате отпусков;
- другие оценочные обязательства.

Величина оценочного обязательства по выплате вознаграждения по итогам работы за год определяется на основе установленного в Обществе порядка определения величины указанного вознаграждения и признается в бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного года.

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

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам
В случае, если по состоянию на 31 декабря отчетного года имеются незаконченные судебные разбирательства, по которым более вероятно, чем нет, что судебное решение будет принято не в пользу Общества, а сумма возможного обязательства не отражена в составе кредиторской задолженности, Общество создает оценочное обязательство.
Сумма оценочного обязательства определяется компанией самостоятельно исходя из оценки вероятности проигрыша дела юридическим подразделением Общества и размера требования.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

19. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

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

Учет отложенных активов и обязательств в Обществе ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Текущий налог 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.

Временные разницы учитываются обособленно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница, и отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

20. Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (оказания услуг, выполнения работ) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей. Выручка от выполнения работ с длительным циклом (за исключением договоров строительного подряда) определяется по завершении выполнения работ в целом.

21. Признание расходов

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

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

Учет договоров строительного подряда

Для признания доходов (выручки) и расходов по договору строительного подряда способом «по мере готовности» Общество использует следующий способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату: по степени готовности объекта исходя из натуральных показателей.

В случае если достоверное определение финансового результата в какой-то отчетный период невозможно (например, на начальном этапе исполнения договора, когда уточняются его условия, касающиеся величины расходов, возмещаемых заказчиком), выручка признается в сумме фактических понесенных расходов, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению с учетом плановой рентабельности по договору.

Если же в дальнейшем у Общества возникнут сомнения в получении этих сумм от заказчика, то сумма, которая, может быть, не получена организацией, признается ожидаемым убытком и отражается как уменьшение выручки отчетного периода.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

22. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику на 2025 год не вносились.
Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

23. Корректировка данных предшествующего отчетного *периода*

Корректировки показателей 2024 года в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год произведены в связи с изменение порядка отражения:
- расчетов по гарантийным удержаниям
- расчетов по договору строительного подряда

Бухгалтерский баланс:
тыс.руб.

Наименование показателя	код	На 31.12.2024		
		сумма до корректировки	корректировка	сумма после корректировки
Прочие внеоборотные активы	1190	0	642 472	642 472
Дебиторская задолженность	1230	28 737 698	(1 376 213)	27 361 485
Прочие оборотные активы	1260	20 263	733 741	754 004
ИТОГО АКТИВ	1600	36 216 510	0	36 216 510
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	718 162	718 162
Кредиторская задолженность	1520	30 170 203	718 162	29 452 040
Итого ПАССИВ		36 216 510	0	36 216 510

Бухгалтерский баланс:
тыс.руб.

Наименование показателя	код	На 31.12.2023		
		сумма до корректировки	корректировка	сумма после корректировки
Прочие внеоборотные активы	1190	21 109	702 973	724 082
Дебиторская задолженность	1230	26 052 916	(803 796)	25 249 120
Прочие оборотные активы	1260	5 055	84 037	89 092
ИТОГО АКТИВ	1600	29 300 751	(17)	29 283 965
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	775 631	775 631

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F276316243

Наименование показателя	код	На 31.12.2023		
Кредиторская задолженность	1520	27 380 500	(792 417)	26 588 083
Итого ПАССИВ		29 300 751	(17)	29 283 965

24. Корректировка бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Бухгалтерский баланс:
тыс.руб.

Наименование показателя	код	На 31.12.2025		
		сумма до корректировки	корректировка	сумма после корректировки
Дебиторская задолженность	1230	39 063 819	715 155	39 778 974
в том числе Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 175 470	715 155	1 890 625
ИТОГО АКТИВ	1600	44 540 207	715 155	45 255 362
Кредиторская задолженность	1520	37 332 206	715 155	38 047 361
в том числе Расчеты с разными дебиторами и кредиторами Кредиторская задолженность		160 621	715 155	875 776
Итого ПАССИВ	1700	44 540 207	715 155	45 255 362

III. Раскрытие существенных показателей

Показатели на 31 декабря 2025 года, на 31 декабря 2024 года, а также за 2025 год приведены с учетом корректировок, раскрытых в разделе II в пояснении 23 «Корректировка данных предшествующего отчетного периода».

25. Нематериальные активы

Информация по пояснению «Нематериальные активы» дополняется табличными пояснениями 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 3.2 «Наличие и движение нематериальных активов, созданных организацией», 3.3 «Капитальные вложения в объекты нематериальных активов» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

26. Основные средства

Информация по пояснению «Основные средства» дополняется табличными пояснениями 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами», 4.5 «Капитальные вложения в объекты основных средств, инвестиционной не-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

движимости и права пользования активами», 4.4 «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Арендованные основные средства, по которым аренда признается в упрощенном порядке без признания права пользования активами ППА (договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды):

Тыс. руб.

На 31.12.2025			На 31.12.2024			На 31.12.2023		
Арендодатель	договор	Предмет аренды	Арендодатель	договор	Предмет аренды	Арендодатель	договор	Предмет аренды
Моспроект-2	МП2/01 0927-МКС/+ от 01.09.2024	Офисное недвижимое имущество	Моспроект-2	МП2/01 0927-МКС/+ от 01.09.2024	Офисное недвижимое имущество	Моспроект-2	МП2/01 0927-МКС/+ от 01.09.2024	Офисное недвижимое имущество

Расходы по договорам аренды за 2025 год составили 38 121 тыс.руб. (78 441 тыс.руб. за 2024 год), в том числе:

- расходы по договорам со сроком аренды не более 12 месяцев (краткосрочная аренда) – 38 121 тыс.руб. за 2025 год (78 441 тыс.руб. за 2024 год).

27. Финансовые вложения

Информация по пояснению «Финансовые вложения» дополняется табличными пояснениями 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений», 5.2 «Иное использование финансовых вложений» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма резерва под обесценение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений составила:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Резерв под обесценение долгосрочных финансовых вложений, в том числе:	17 036	17 036	17 036
инвестиций в дочерние и зависимые общества	17 036	17 036	17 036

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Резерв под обесценение краткосрочных финансовых вложений, в том числе:	-	-	-
займов выданных	-	-	-
прочих краткосрочных финансовых вложений	-	-	-

По строкам 1170 «Финансовые вложения» и 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса отражены:

тыс. руб.

Наименование показателя	Долгосрочные финансовые вложения			Краткосрочные финансовые вложения		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
инвестиции в дочерние и зависимые общества	26 047	2 444 717	26 047			
займы выданные				278 820	255 573	230 020

28. Прочие внеоборотные активы

Гарантийные удержания, удерживаемые Заказчиками в связи с условиями договоров строительного подряда по строке 1190 «прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, составили:

на 31 декабря 2025 года 826 570 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года 642 472 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года 724 082 тыс. руб.

29. Запасы

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6.1 «Наличие и движение запасов» и 6.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

30. Краткосрочная дебиторская задолженность

Сумма резерва по сомнительным долгам, отраженная в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность», составила:

на 31 декабря 2025 года 391 478 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года 440 393 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года 440 393 тыс. руб.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

В составе прочей дебиторской задолженности по строке 1230 «расчеты с разными дебиторами и кредиторами» бухгалтерского баланса отражены:

тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Оплата за третьих лиц	1 267 816	156 601	148 399
Гарантийные удержания	207 731	155 813	73 053
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	317 057	251 237	252 655
Уступка (цессия)	132 558	132 558	132 558
Прочие	34 537	33 031	36 531
Итого:	1 890 625	729 240	643 196

31. Прочие оборотные активы

тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты по договорам строительного подряда	579 830	733 741	84 037
Расходы будущих периодов	5 195	15 289	
Страхование	2 479	4 974	3 402
Прочие	88		1 653
Итого:	587 592	754 004	89 092

32. Капитал

Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

Уставный капитал составляет 430 930 тыс. руб. и состоит из 85 435 924 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 5 рублей и 37 500 000 привилегированных акций номинальной стоимостью 10 копеек каждая.

В течение 2024 г. Общество произвело дополнительный выпуск обыкновенных акций в количестве 82 435 924 штук на сумму 412 180 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Резервный капитал

В соответствии с Уставом Общество формирует резервный капитал в размере 5%от уставного капитала. Размер ежегодных отчислений в резервный капитал устанавливается по решению Общего собрания акционеров в сумме не менее 5% от чистой прибыли. В соответствии со статьей 35 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акци-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

онерных обществах», резервный капитал Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Добавочный капитал

В составе добавочного капитала учитываются в том числе вклады в имущество Общества.

Дивиденды

Общая сумма выплаченных годовых дивидендов неденежными средствами составляет 1 635 139 тыс. руб.

Чистые активы

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 величина чистых активов Общества равна:

тыс. руб.

Период	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Чистые активы	3 211 493	4 307 865	1 828 170

33. Заемные средства

Займы (кредиты), недополученные Обществом в соответствии с условиями заключенных договоров, по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. отсутствуют.

34. Кредиторская задолженность

По строке 1450 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» бухгалтерского баланса в том числе отражены:

тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Гарантийные удержания	968 390	718 162	775 631
Итого:	968 390	718 162	775 631

В составе прочей дебиторской задолженности по строке 1520 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» бухгалтерского баланса отражены:

тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Агентские операции	354 592	1 046 966	1 405 311
Гарантийные удержания	264 664	178 343	66 326
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	230 559	52 051	53 090
Прочие	25 961	60 914	69 723

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Итого:	875 776	1 338 274	1 594 450

35. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличном пояснении 8 «Оценочные обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

36. Выручка

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Выручка - всего	14 830 818	3 672 486
в том числе:		
Выполнение СМР:	14 830 818	3 672 486

37. Расходы

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Себестоимость - всего	(14 460 092)	(3 423 518)
в том числе:		
Выполнение СМР:	(14 460 092)	(3 423 518)

38. Налог на прибыль

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

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2025 год	2024 год
1	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения - всего	(440 488)	176 483
	в том числе:		
1.1	облагаемая по ставке 25%	110 122	
1.2	облагаемая по ставке 20%		35 297
2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	110 122	(35 297)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2025 год	2024 год
2.1 2.2	в том числе: рассчитанный по ставке 25% рассчитанный по ставке 20%	110 122 —	— (35 297)
3	Постоянный налоговый доход (расход)	(130 746)	(75 658)
4	Доход (расход) по налогу на прибыль, в т.ч.	(20 744)	(115 458)
4.1	Текущий налог на прибыль организаций	(27 809)	(13 545)
4.2	Отложенный налог на прибыль организаций	7 065	(101 913)
4.2.1	в том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	7 065	(97 410)
4.2.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		(4 503)
4.2.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
4.3	Налог на прибыль прошлых лет		

39. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов (в составе строк 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах)	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Резервы по сомнительным долгам	47 764			
Безвозмездная помощь		(450 393)		(376 847)
Доходы (Расходы) по закрытым объектам		(134 404)	549 226	(230 459)
Не принимаемые услуги на содержание объектов		(7 751)		
Корректировки реализации прошлых периодов		(33 014)	638 370	(150 680)
Банковские гарантии		(93 031)		(128 977)
Материальная помощь				(9 012)
Резервы по судебным разбирательствам		(123 930)		
Штрафы, пени, неустойки по хо-		(305 645)	32 585	(47 787)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Наименование видов прочих доходов и расходов (в составе строк 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах)	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
зяйственным договорам				
Участие в других организация	75 088			
Перевыставленные штрафы	55 358		20 549	
Доходы по авансам полученным	54 302			
Резервы по оплате труда	8 747			
Доходы по возмещению коммунальных услуг	2 857			
Услуги ЕИО	4 337			
Прочие	7 593	(47 311)	47 602	(39 420)
Итого прочие доходы/расходы:	256 046	(1 195 479)	1 288 332	(983 182)

Доходы и расходы, связанные с начислением и восстановлением резервов, результаты обесценения и восстановления активов, доходы и расходы, связанные с выбытием активов представлены свернуто.

40. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли (убытка) отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Данный показатель рассчитывается как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года. При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года акции Общества, приобретенные у акционеров, вычитались.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Базовая прибыль (убыток), тыс. руб.	(461 232)	61 025
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении, тыс. акций	85 436	85 436
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	(5,40)	0,71

41. Информация, связанная с движением денежных средств

По строкам 4119 отчета о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код показателя	2025 год	2024 год
Возврат от поставщиков	4119	482 248	920 483
Проценты к получению	4119	591 891	205 671

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Наименование показателя	Код показателя	2025 год	2024 год
НДС свернуто	4119	293 105	192 545
Оплата гарантийного держания	4119	32 315	227 626
Оплата по претензиям	4119	38 906	47 626
Прочие	4119	6 967	22 122
Итого		1 445 432	1 616 073

По строкам 4129 отчета о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код показателя	2025 год	2024 год
Возврат покупателям	4129	1 087 615	87 377
Оплата за третьих лиц	4129	6 203 717	889 998
Оплата по претензиям	4129	179 532	41 659
Оплата комиссии за выдачу банковской гарантии	4129	93 031	128 977
Прочие	4129	136 875	182 448
Итого		7 700 770	1 330 459

Информация о существующих на отчетную дату ограничениях использования денежных средств:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Величина денежных средств, временно недоступных для использования*:	1 109 620	1 603 550	2 115 975
из них денежные средства в аккредитивах по исполненным обязательствам, не зачисленные на расчетные счета Общества**			
НСО, депозиты	1 109 620	1 603 550	2 115 975

42. Информация о связанных сторонах

Общество контролируется Акционерным обществом «Мосинжпроект».

В соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в ограниченном объеме. Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для следующих групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом:

- основное хозяйствующее общество АО «Мосинжпроект»,
- дочерние общества м зависимые общества,

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

- другие связанные стороны.

За 2025 год и по состоянию на 31 декабря 2025 года:

тыс. руб.

Наименование показателя	Основное хозяйствующее общество	Дочерние и зависимые общества	Другие связанные стороны
1	2	3	4
Продажа товаров, работ, услуг (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей)	0	5 506	0
Прочие доходы, в том числе от продажи основных средств и других активов и проценты к получению	0	8 878	0
Дебиторская задолженность на конец отчетного периода (за вычетом резерва по сомнительным долгам)	45 164	17 093 210	38 523
Приобретение товаров, работ, услуг	390	12 751 953	61 872
Прочие расходы, в том числе от продажи основных средств и других активов, вклады в имущество дочерних организаций и проценты к уплате		454 994	0
Кредиторская задолженность на конец отчетного периода		402 916	7 787
Приобретение долевых финансовых вложений, передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	2 493 759		
Выдано займов		79 650	
Краткосрочные займы выданные (включая проценты) на конец отчетного периода		300 117	
Получено заемных средств	6 000 000		
Краткосрочные заемные средства (включая проценты) на конец отчетного периода	2 760 256		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Наименование показателя	Основное хозяйствующее общество	Дочерние и зависимые общества	Другие связанные стороны
Обязательства по аренде на конец отчетного периода			
Дивиденды (доходы от участия) к получению			
Дивиденды к выплате неденежными средствами	1 635 140		
Предоставленные обеспечения обязательств на конец отчетного периода			
Полученные обеспечения обязательств на конец отчетного периода			

Резерв по сомнительным долгам по задолженности связанных сторонам 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 не создавался.

За 2024 год и по состоянию на 31 декабря 2024 года:

тыс. руб.

Наименование показателя	Основное хозяйствующее общество	Дочерние и зависимые общества	Другие связанные стороны
1	2	3	4
Продажа товаров, работ, услуг (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей)	39 636	320	0
Прочие доходы, в том числе от продажи основных средств и других активов и проценты к получению	1 210	31 115	2 755
Дебиторская задолженность на конец отчетного периода (за вычетом резерва по сомнительным долгам)	45 164	25 594 276	18 090
Приобретение товаров, работ, услуг		2 494 644	82 619
Прочие расходы, в том числе от продажи основных средств и других активов, вклады в имущество дочерних организаций и проценты к уплате	0	394 277	0
Кредиторская задолженность на конец отчетного периода	0	842 122	66 832
Приобретение долевых	2 418 670		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

финансовых вложений, передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы			
Выдано займов		38 553	
Краткосрочные займы выданные (включая проценты) на конец отчетного периода		273 689	
Получено заемных средств	1 500 000		
Краткосрочные заемные средства (включая проценты) на конец отчетного периода	1 501 721		
Обязательства по аренде на конец отчетного периода			
Дивиденды (доходы от участия) к получению			
Выплаты недежными средствами	2 418 631		
Предоставленные обеспечения обязательств на конец отчетного периода			
Полученные обеспечения обязательств на конец отчетного периода			

.]

Резерв по сомнительным долгам по задолженности связанных сторонам 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 не создавался.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E242

Информация о существенных денежных потоках Общества с основным хозяйствующим обществом, дочерними и зависимыми обществами

тыс. руб.

Наименование показателя	Код показателя	2025 год	Из графы 3, в том числе по основному хозяйствую-щему обществу	Из графы 3, в том числе по дочерним и зависимым обществам	2024 год	Из графы 6, в том числе по основному хозяйствую-щему обществу	Из графы 6, в том числе по дочерним и зависимым обществам
1	2	3	4	5	6	7	8
Денежные потоки от текущих операций							
Поступления – всего	4110		108,00	589 571		45 392	814 037
Платежи – всего***	4120		0	6 537 698		4 368 047	
Денежные потоки от инвестиционных операций							
Поступления – всего	4210						
Платежи – всего***	4220			79 650			38 553
Денежные потоки от финансовых операций							
Поступления – всего	4310		6 000 000	0		1 500 000	0
Платежи – всего***	4320		4 000 003				

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK)
Сертификат 038C016600348495FBB485BC3F27631E243
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

43. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, советников генерального директора, директора по режиму и главного бухгалтера.

тыс. руб.

	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1.	Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат:	22 218	152 878
2.	а) краткосрочные вознаграждения;		
3	вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) Общества по договорам добровольного страхования (и договорам негосударственного пенсионного обеспечения) и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);		

44. События после отчетной даты

За период с 01 января 2026 г. по дату подписания (выпуска) настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению Общества, не возникло никаких событий, требующих внесения существенных корректировок в данную отчетность или раскрытия соответствующей информации в настоящих Пояснениях

45. Риски хозяйственной деятельности

В ходе своей деятельности компания подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

- кредитный риск;
- риск недостатка ликвидности;
- валютный риск;
- рыночный риск.

Политика управления рисками Общества проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

Кредитный риск

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства.

Подверженность Общества кредитному риску связана с индивидуальными характеристиками каждого покупателя. Исходя из географических признаков, весь кредитный риск Общества сконцентрирован в Российской Федерации. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство полагает, что существенный риск потерь, превышающих созданный резерв под обесценение дебиторской задолженности, отсутствует. Расчеты резервов основываются на знаниях руководства о степени платежеспособности контрагентов и сложившейся практике истребования задолженности от них.

Риск потери ликвидности

Риск ликвидности подразумевает способность Общества отвечать по своим обязательствам путем оплаты денежными средствами или передачи иных финансовых активов. Подход Общества к минимизации данного риска заключается в контроле за достаточным уровнем ликвидности, чтобы отвечать по своим обязательствам при нормальных условиях ведения бизнеса, а также при возникновении форс-мажорных ситуаций, с учетом избежание дополнительных внеплановых убытков, а также сохранения репутации.

Валютный риск

В Обществе отсутствует валютный риск.

Руководство устанавливает ограничения по уровню риска по каждой валюте и в целом. Мониторинг указанных позиций осуществляется на ежемесячной основе. Риск Общества в отношении изменения обменного курса валют по состоянию на отчетную дату не существенен.

Риск изменения процентной ставки

Общество не подвержено существенному риску, связанному с воздействием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств, поскольку на отчетные даты Общество не осуществляло заимствования и размещало депозиты с фиксированными ставками процента.

Рыночные риски

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

И.о генерального директора АО «СЗ «УЭЗ»-

Управляющей организации АО «Москапстрой» _____ (Сайфуллин Наиль Анварович)

«10» апреля 2026 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

АО «Москапстрой»

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

I. Общие сведения

1. Общая информация

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Москапстрой» 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 28 марта 2026 года, которая изменяется в связи с корректировкой данных по дебиторской и кредиторской задолженности в части расчетов с разными дебиторами и кредиторами.
Подробно информация о внесенных корректировках раскрыта в разделе 24 «Корректировка бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.
Изменение произошло до утверждения годовой финансовой отчетности АО «Москапстрой» за 2025 год.

Акционерное общество «Москапстрой» (АО «Москапстрой») (далее по тексту Общество) зарегистрировано по адресу: 123056, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Брестская, д. 5, помещ. 1/1.

Акционерами Общества являются:
АО «Мосинжпроект» - 99. 9511%
.
Акционером акционера Общества является АО «Мосинжпроект» (100% акций принадлежит Департаменту городского имущества г. Москвы). Таким образом, на 31 декабря 2025 г. Правительство Москвы обладает существенным контролем на Обществом, бенефициарный владелец отсутствует.

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество имеет в своем составе одно территориально обособленное структурное подразделение:

- 295023, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ялтинская, д. 69.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества включает показатели деятельности всех структурных подразделений Общества.

3. Основные виды деятельности

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Выполнение функций технического заказчика, генпроектировщика на объектах строительства для инвесторов, работ по договорам подряда.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Генеральный директор Общества – Дудулин Павел Евгеньевич (29.11.2024-24.06.2025).

Управляющая компания Акционерному обществу «Специализированный застройщик «Управление экспериментальной застройки микрорайонов»- (с 24.06.2025 на основании

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Решения годового общего собрания акционеров от 24.06.2025г и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании от 24.06.2025 г).

Исполняющий обязанности генерального директора управляющей компании- Сайфуллин Наиль Анварович.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:
142 человек в 2025 году;
295 человек в 2024 году.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

6. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 года, и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

7. Оборотные и внеоборотные активы, краткосрочные и долгосрочные обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по заемным средствам, относятся к оборотным активам и краткосрочным обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как внеоборотные и долгосрочные соответственно. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как внеоборотные и долгосрочные соответственно, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация внеоборотных активов и долгосрочных обязательств в оборотные и краткосрочные (либо в текущую часть долгосрочных) соответственно по состоянию на конец отчетного периода.

8. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30 мая 2022 года № 86н, со стоимостью более 100 000 рублей за единицу. К товарным знакам, разрешениям (лицензиям) на отдельные виды деятельности лимит не применяется.

После признания объекты нематериальных активов оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической) стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования, и суммы накопленного обесценения.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов производится Обществом не реже 1 (одного) раза в годе в ходе проведения годовой инвентаризации.

9. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, СПИ которых существенно различаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее **20% от** величины большего срока

Кроме того, самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает **75 %** первоначальной стоимости основного средства.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства (исключая велосипеды, веломобили) и оружие.

Стоимость малоценных объектов основных средств – не более 100 000 рублей (включительно) за единицу списывается в полном размере в состав расходов текущего периода (забалансовый учет ведется до их списания).

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.
Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 (одного) раза в год в ходе проведения годовой инвентаризации.

10. Капитальные вложения во внеоборотные активы

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются затраты на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, затраты на получение прав пользования активами, иные вложения во внеоборотные активы. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

В бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы», 11503 «Капитальные вложения», в зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 (одного) раза в год.

11. Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет их соответствия требованиям признания в качестве договоров аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденному приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н.

Учет у арендатора

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев.

Общество применяет упрощение и не признает в качестве объектов учета аренды договоры, по которым ежемесячная стоимость аренды не превышает 10 000 рублей (включительно) без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС) в месяц.

При оценке права пользования активом первоначальные прямые затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды, не включаются в фактическую стоимость права пользования активом.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

12. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного квартала по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие доходы и расходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного года указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится Обществом один раз в год по состоянию на 31 декабря в ходе ежегодной инвентаризации активов и обязательств при наличии признаков обесценения.

Финансовые вложения, не имеющие текущей рыночной стоимости, отражаются в бухгалтерском учете при их выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

13. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- долгосрочная дебиторская задолженность, включая суммы выданных авансов, предварительных оплат, связанных с осуществлением капитальных вложений, независимо от сроков погашения;
- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты.

14. Запасы

Общество применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские принадлежности, хозяйственные материалы, а также комплектующие к оргтехнике. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Общество образует в порядке, установленном Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н, резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится не реже 1 (одного) раза в год в ходе проведения годовой инвентаризации. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

Резерв под обесценение запасов не создается по сырью, материалам и другим запасам, используемым при производстве готовой продукции, выполнении работ и оказании услуг, если эту продукцию (работы, услуги) предполагается реализовать по цене, соответствующей себестоимости или выше себестоимости.

Фактическая себестоимость незавершенного производства и готовой продукции формируется без учета общехозяйственных расходов.

15. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков определяется Обществом в размере дохода (выручки) от реализации товаров, работ, услуг, включая выручку от продажи основных средств, материалов и иного имущества.

Методика погашения авансов определяется условиями договора и графиками погашения авансов, являющимися неотъемлемой частью договора.

Гарантийные удержания по договорам строительного подряда, удерживаемые заказчиками, генеральными подрядчиками до выполнения подрядчиками и субподрядчиками всех условий договора, отражаются в бухгалтерском балансе Общества в составе расчетов с покупателями и заказчиками

Задолженность по процентам к получению по займам выданным, а также по процентам по всем банковским депозитам, отражается в бухгалтерской отчетности Общества в составе прочей дебиторской задолженности.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

В составе прочей дебиторской задолженности до момента фактического получения возмещения также учитываются возмещаемые затраты и компенсации по договорам аренды и строительного подряда, осуществлённые путём приобретения услуг у третьих лиц, если условия договора дают организации уверенность в получении возмещения осуществлённых затрат.

При этом возмещаемые затраты на приобретение коммунальных услуг и электроэнергии не признаются расходом, а полученное возмещение доходом за исключением случаев, когда компенсация стоимости коммунальных расходов и электроэнергии входит в твердую цену арендной платы.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам.

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

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.

Общество не формирует резерв в отношении дебиторской задолженности организаций, входящих в Группу компаний АО «Мосинжпроект», считая данную задолженность находящейся под общем контролем головной компании. Кроме случаев, когда компания Группы(дебитор) прекратила свою операционную деятельность и находится в стадии банкротства.

В отчете о финансовых результатах Общества начисление и восстановление резерва по сомнительным долгам отражается свернуто.

Задолженность по налогам в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается развернуто при отсутствии у Общества права в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации провести зачет признанных сумм и намерения урегулировать налоговую задолженность в нетто-величине.

16. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения), и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- выдача и возврат денежных средств в качестве обеспечения исполнения тендерных обязательств и обязательств подрядчика по строительству;
- ошибочное перечисление (либо ошибочное поступление) и возврат денежных средств, произошедшие внутри одного отчетного периода (календарного года);
- свернутое сальдо потоков НДС;
- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода;
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;

17. Заемные средства

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренных договорами.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), а также аналогичные по экономической природе платежи по заемным средствам (кредитам и займам), полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются по мере их начисления в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

Дополнительные расходы по заемным средствам (кредитам и займам) включаются в состав прочих расходов по мере их начисления.

18. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:
- по выплате вознаграждения по итогам работы за год;
- по оплате отпусков;
- другие оценочные обязательства.

Величина оценочного обязательства по выплате вознаграждения по итогам работы за год определяется на основе установленного в Обществе порядка определения величины указанного вознаграждения и признается в бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного года.

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

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам

В случае, если по состоянию на 31 декабря отчетного года имеются незаконченные судебные разбирательства, по которым более вероятно, чем нет, что судебное решение будет принято не в пользу Общества, а сумма возможного обязательства не отражена в составе кредиторской задолженности, Общество создает оценочное обязательство.
Сумма оценочного обязательства определяется компанией самостоятельно исходя из оценки вероятности проигрыша дела юридическим подразделением Общества и размера требования.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

19. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

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

Учет отложенных активов и обязательств в Обществе ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Текущий налог 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.

Временные разницы учитываются обособленно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница, и отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

20. Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (оказания услуг, выполнения работ) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей. Выручка от выполнения работ с длительным циклом (за исключением договоров строительного подряда) определяется по завершении выполнения работ в целом.

21. Признание расходов

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

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

Учет договоров строительного подряда

Для признания доходов (выручки) и расходов по договору строительного подряда способом «по мере готовности» Общество использует следующий способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату: по степени готовности объекта исходя из натуральных показателей.

В случае если достоверное определение финансового результата в какой-то отчетный период невозможно (например, на начальном этапе исполнения договора, когда уточняются его условия, касающиеся величины расходов, возмещаемых заказчиком), выручка признается в сумме фактических понесенных расходов, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению с учетом плановой рентабельности по договору.

Если же в дальнейшем у Общества возникнут сомнения в получении этих сумм от заказчика, то сумма, которая, может быть, не получена организацией, признается ожидаемым убытком и отражается как уменьшение выручки отчетного периода.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

22. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику на 2025 год не вносились.
Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

23. Корректировка данных предшествующего отчетного *периода*

Корректировки показателей 2024 года в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год произведены в связи с изменение порядка отражения:
- расчетов по гарантийным удержаниям
- расчетов по договору строительного подряда

Бухгалтерский баланс:
тыс.руб.

Наименование показателя	код	На 31.12.2024		
		сумма до корректировки	корректировка	сумма после корректировки
Прочие внеоборотные активы	1190	0	642 472	642 472
Дебиторская задолженность	1230	28 737 698	(1 376 213)	27 361 485
Прочие оборотные активы	1260	20 263	733 741	754 004
ИТОГО АКТИВ	1600	36 216 510	0	36 216 510
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	718 162	718 162
Кредиторская задолженность	1520	30 170 203	718 162	29 452 040
Итого ПАССИВ		36 216 510	0	36 216 510

Бухгалтерский баланс:
тыс.руб.

Наименование показателя	код	На 31.12.2023		
		сумма до корректировки	корректировка	сумма после корректировки
Прочие внеоборотные активы	1190	21 109	702 973	724 082
Дебиторская задолженность	1230	26 052 916	(803 796)	25 249 120
Прочие оборотные активы	1260	5 055	84 037	89 092
ИТОГО АКТИВ	1600	29 300 751	(17)	29 283 965
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	775 631	775 631

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Наименование показателя	код	На 31.12.2023		
Кредиторская задолженность	1520	27 380 500	(792 417)	26 588 083
Итого ПАССИВ		29 300 751	(17)	29 283 965

24. Корректировка бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Бухгалтерский баланс:
тыс.руб.

Наименование показателя	код	На 31.12.2025		
		сумма до корректировки	корректировка	сумма после корректировки
Дебиторская задолженность	1230	39 063 819	715 155	39 778 974
в том числе Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 175 470	715 155	1 890 625
ИТОГО АКТИВ	1600	44 540 207	715 155	45 255 362
Кредиторская задолженность	1520	37 332 206	715 155	38 047 361
в том числе Расчеты с разными дебиторами и кредиторами Кредиторская задолженность		160 621	715 155	875 776
Итого ПАССИВ	1700	44 540 207	715 155	45 255 362

III. Раскрытие существенных показателей

Показатели на 31 декабря 2025 года, на 31 декабря 2024 года, а также за 2025 год приведены с учетом корректировок, раскрытых в разделе II в пояснении 23 «Корректировка данных предшествующего отчетного периода».

25. Нематериальные активы

Информация по пояснению «Нематериальные активы» дополняется табличными пояснениями 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 3.2 «Наличие и движение нематериальных активов, созданных организацией», 3.3 «Капитальные вложения в объекты нематериальных активов» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

26. Основные средства

Информация по пояснению «Основные средства» дополняется табличными пояснениями 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами», 4.5 «Капитальные вложения в объекты основных средств, инвестиционной не-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

движимости и права пользования активами», 4.4 «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Арендованные основные средства, по которым аренда признается в упрощенном порядке без признания права пользования активами ППА (договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды):

Тыс. руб.

На 31.12.2025			На 31.12.2024			На 31.12.2023		
Арендодатель	договор	Предмет аренды	Арендодатель	договор	Предмет аренды	Арендодатель	договор	Предмет аренды
Моспроект-2	МП2/01 0927-МКС/+ от 01.09.2024	Офисное недвижимое имущество	Моспроект-2	МП2/01 0927-МКС/+ от 01.09.2024	Офисное недвижимое имущество	Моспроект-2	МП2/01 0927-МКС/+ от 01.09.2024	Офисное недвижимое имущество

Расходы по договорам аренды за 2025 год составили 38 121 тыс.руб. (78 441 тыс.руб. за 2024 год), в том числе:

- расходы по договорам со сроком аренды не более 12 месяцев (краткосрочная аренда) – 38 121 тыс.руб. за 2025 год (78 441 тыс.руб. за 2024 год).

27. Финансовые вложения

Информация по пояснению «Финансовые вложения» дополняется табличными пояснениями 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений», 5.2 «Иное использование финансовых вложений» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма резерва под обесценение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений составила:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Резерв под обесценение долгосрочных финансовых вложений, в том числе:	17 036	17 036	17 036
инвестиций в дочерние и зависимые общества	17 036	17 036	17 036

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Резерв под обесценение краткосрочных финансовых вложений, в том числе:	-	-	-
займов выданных	-	-	-
прочих краткосрочных финансовых вложений	-	-	-

По строкам 1170 «Финансовые вложения» и 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса отражены:

тыс. руб.

Наименование показателя	Долгосрочные финансовые вложения			Краткосрочные финансовые вложения		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
инвестиции в дочерние и зависимые общества	26 047	2 444 717	26 047			
займы выданные				278 820	255 573	230 020

28. Прочие внеоборотные активы

Гарантийные удержания, удерживаемые Заказчиками в связи с условиями договоров строительного подряда по строке 1190 «прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, составили:

на 31 декабря 2025 года 826 570 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года 642 472 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года 724 082 тыс. руб.

29. Запасы

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6.1 «Наличие и движение запасов» и 6.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

30. Краткосрочная дебиторская задолженность

Сумма резерва по сомнительным долгам, отраженная в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность», составила:

на 31 декабря 2025 года 391 478 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года 440 393 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года 440 393 тыс. руб.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

В составе прочей дебиторской задолженности по строке 1230 «расчеты с разными дебиторами и кредиторами» бухгалтерского баланса отражены:

тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Оплата за третьих лиц	1 267 816	156 601	148 399
Гарантийные удержания	207 731	155 813	73 053
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	317 057	251 237	252 655
Уступка (цессия)	132 558	132 558	132 558
Прочие	34 537	33 031	36 531
Итого:	1 890 625	729 240	643 196

31. Прочие оборотные активы

тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты по договорам строительного подряда	579 830	733 741	84 037
Расходы будущих периодов	5 195	15 289	
Страхование	2 479	4 974	3 402
Прочие	88		1 653
Итого:	587 592	754 004	89 092

32. Капитал

Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

Уставный капитал составляет 430 930 тыс. руб. и состоит из 85 435 924 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 5 рублей и 37 500 000 привилегированных акций номинальной стоимостью 10 копеек каждая.

В течение 2024 г. Общество произвело дополнительный выпуск обыкновенных акций в количестве 82 435 924 штук на сумму 412 180 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Резервный капитал

В соответствии с Уставом Общество формирует резервный капитал в размере 5%от уставного капитала. Размер ежегодных отчислений в резервный капитал устанавливается по решению Общего собрания акционеров в сумме не менее 5% от чистой прибыли. В соответствии со статьей 35 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акци-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

онерных обществах», резервный капитал Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Добавочный капитал

В составе добавочного капитала учитываются в том числе вклады в имущество Общества.

Дивиденды

Общая сумма выплаченных годовых дивидендов неденежными средствами составляет 1 635 139 тыс. руб.

Чистые активы

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 величина чистых активов Общества равна:

тыс. руб.

Период	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Чистые активы	3 211 493	4 307 865	1 828 170

33. Заемные средства

Займы (кредиты), недополученные Обществом в соответствии с условиями заключенных договоров, по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. отсутствуют.

34. Кредиторская задолженность

По строке 1450 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» бухгалтерского баланса в том числе отражены:

тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Гарантийные удержания	968 390	718 162	775 631
Итого:	968 390	718 162	775 631

В составе прочей дебиторской задолженности по строке 1520 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» бухгалтерского баланса отражены:

тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Агентские операции	354 592	1 046 966	1 405 311
Гарантийные удержания	264 664	178 343	66 326
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	230 559	52 051	53 090
Прочие	25 961	60 914	69 723

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Итого:	875 776	1 338 274	1 594 450

35. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличном пояснении 8 «Оценочные обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

36. Выручка

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Выручка - всего	14 830 818	3 672 486
в том числе:		
Выполнение СМР:	14 830 818	3 672 486

37. Расходы

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Себестоимость - всего	(14 460 092)	(3 423 518)
в том числе:		
Выполнение СМР:	(14 460 092)	(3 423 518)

38. Налог на прибыль

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

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2025 год	2024 год
1	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения - всего	(440 488)	176 483
	в том числе:		
1.1	облагаемая по ставке 25%	110 122	
1.2	облагаемая по ставке 20%		35 297
2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	110 122	(35 297)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2025 год	2024 год
2.1 2.2	в том числе: рассчитанный по ставке 25% рассчитанный по ставке 20%	110 122 —	— (35 297)
3	Постоянный налоговый доход (расход)	(130 746)	(75 658)
4	Доход (расход) по налогу на прибыль, в т.ч.	(20 744)	(115 458)
4.1	Текущий налог на прибыль организаций	(27 809)	(13 545)
4.2	Отложенный налог на прибыль организаций	7 065	(101 913)
4.2.1	в том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	7 065	(97 410)
4.2.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		(4 503)
4.2.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
4.3	Налог на прибыль прошлых лет		

39. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов (в составе строк 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах)	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Резервы по сомнительным долгам	47 764			
Безвозмездная помощь		(450 393)		(376 847)
Доходы (Расходы) по закрытым объектам		(134 404)	549 226	(230 459)
Не принимаемые услуги на содержание объектов		(7 751)		
Корректировки реализации прошлых периодов		(33 014)	638 370	(150 680)
Банковские гарантии		(93 031)		(128 977)
Материальная помощь				(9 012)
Резервы по судебным разбирательствам		(123 930)		
Штрафы, пени, неустойки по хо-		(305 645)	32 585	(47 787)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Наименование видов прочих доходов и расходов (в составе строк 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах)	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
зяйственным договорам				
Участие в других организация	75 088			
Перевыставленные штрафы	55 358		20 549	
Доходы по авансам полученным	54 302			
Резервы по оплате труда	8 747			
Доходы по возмещению коммунальных услуг	2 857			
Услуги ЕИО	4 337			
Прочие	7 593	(47 311)	47 602	(39 420)
Итого прочие доходы/расходы:	256 046	(1 195 479)	1 288 332	(983 182)

Доходы и расходы, связанные с начислением и восстановлением резервов, результаты обесценения и восстановления активов, доходы и расходы, связанные с выбытием активов представлены свернуто.

40. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли (убытка) отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Данный показатель рассчитывается как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года. При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года акции Общества, приобретенные у акционеров, вычитались.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Базовая прибыль (убыток), тыс. руб.	(461 232)	61 025
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении, тыс. акций	85 436	85 436
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	(5,40)	0,71

41. Информация, связанная с движением денежных средств

По строкам 4119 отчета о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код показателя	2025 год	2024 год
Возврат от поставщиков	4119	482 248	920 483
Проценты к получению	4119	591 891	205 671

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Наименование показателя	Код показателя	2025 год	2024 год
НДС свернуто	4119	293 105	192 545
Оплата гарантийного держания	4119	32 315	227 626
Оплата по претензиям	4119	38 906	47 626
Прочие	4119	6 967	22 122
Итого		1 445 432	1 616 073

По строкам 4129 отчета о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код показателя	2025 год	2024 год
Возврат покупателям	4129	1 087 615	87 377
Оплата за третьих лиц	4129	6 203 717	889 998
Оплата по претензиям	4129	179 532	41 659
Оплата комиссии за выдачу банковской гарантии	4129	93 031	128 977
Прочие	4129	136 875	182 448
Итого		7 700 770	1 330 459

Информация о существующих на отчетную дату ограничениях использования денежных средств:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Величина денежных средств, временно недоступных для использования*:	1 109 620	1 603 550	2 115 975
из них денежные средства в аккредитивах по исполненным обязательствам, не зачисленные на расчетные счета Общества**			
НСО, депозиты	1 109 620	1 603 550	2 115 975

42. Информация о связанных сторонах

Общество контролируется Акционерным обществом «Мосинжпроект».

В соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в ограниченном объеме. Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для следующих групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом:

- основное хозяйствующее общество АО «Мосинжпроект»,
- дочерние общества м зависимые общества,

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

- другие связанные стороны.

За 2025 год и по состоянию на 31 декабря 2025 года:

тыс. руб.

Наименование показателя	Основное хозяйствующее общество	Дочерние и зависимые общества	Другие связанные стороны
1	2	3	4
Продажа товаров, работ, услуг (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей)	0	5 506	0
Прочие доходы, в том числе от продажи основных средств и других активов и проценты к получению	0	8 878	0
Дебиторская задолженность на конец отчетного периода (за вычетом резерва по сомнительным долгам)	45 164	17 093 210	38 523
Приобретение товаров, работ, услуг	390	12 751 953	61 872
Прочие расходы, в том числе от продажи основных средств и других активов, вклады в имущество дочерних организаций и проценты к уплате		454 994	0
Кредиторская задолженность на конец отчетного периода		402 916	7 787
Приобретение долевых финансовых вложений, передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	2 493 759		
Выдано займов		79 650	
Краткосрочные займы выданные (включая проценты) на конец отчетного периода		300 117	
Получено заемных средств	6 000 000		
Краткосрочные заемные средства (включая проценты) на конец отчетного периода	2 760 256		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Наименование показателя	Основное хозяйствующее общество	Дочерние и зависимые общества	Другие связанные стороны
Обязательства по аренде на конец отчетного периода			
Дивиденды (доходы от участия) к получению			
Дивиденды к выплате неденежными средствами	1 635 140		
Предоставленные обеспечения обязательств на конец отчетного периода			
Полученные обеспечения обязательств на конец отчетного периода			

Резерв по сомнительным долгам по задолженности связанных сторонам 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 не создавался.

За 2024 год и по состоянию на 31 декабря 2024 года:

тыс. руб.

Наименование показателя	Основное хозяйствующее общество	Дочерние и зависимые общества	Другие связанные стороны
1	2	3	4
Продажа товаров, работ, услуг (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей)	39 636	320	0
Прочие доходы, в том числе от продажи основных средств и других активов и проценты к получению	1 210	31 115	2 755
Дебиторская задолженность на конец отчетного периода (за вычетом резерва по сомнительным долгам)	45 164	25 594 276	18 090
Приобретение товаров, работ, услуг		2 494 644	82 619
Прочие расходы, в том числе от продажи основных средств и других активов, вклады в имущество дочерних организаций и проценты к уплате	0	394 277	0
Кредиторская задолженность на конец отчетного периода	0	842 122	66 832
Приобретение долевых	2 418 670		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

финансовых вложений, передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы			
Выдано займов		38 553	
Краткосрочные займы выданные (включая проценты) на конец отчетного периода		273 689	
Получено заемных средств	1 500 000		
Краткосрочные заемные средства (включая проценты) на конец отчетного периода	1 501 721		
Обязательства по аренде на конец отчетного периода			
Дивиденды (доходы от участия) к получению			
Выплаты недежными средствами	2 418 631		
Предоставленные обеспечения обязательств на конец отчетного периода			
Полученные обеспечения обязательств на конец отчетного периода			

.]

Резерв по сомнительным долгам по задолженности связанных сторонам 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 не создавался.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Информация о существенных денежных потоках Общества с основным хозяйствующим обществом, дочерними и зависимыми обществами

тыс. руб.

Наименование показателя	Код показателя	2025 год	Из графы 3, в том числе по основному хозяйствую-щему обществу	Из графы 3, в том числе по дочерним и зависимым обществам	2024 год	Из графы 6, в том числе по основному хозяйствую-щему обществу	Из графы 6, в том числе по дочерним и зависимым обществам
1	2	3	4	5	6	7	8
Денежные потоки от текущих операций							
Поступления – всего	4110		108,00	589 571		45 392	814 037
Платежи – всего***	4120		0	6 537 698			4 368 047
Денежные потоки от инвестиционных операций							
Поступления – всего	4210						
Платежи – всего***	4220			79 650			38 553
Денежные потоки от финансовых операций							
Поступления – всего	4310		6 000 000	0		1 500 000	0
Платежи – всего***	4320		4 000 003				

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ"**, САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЗ" УО
30.04.26 19:21 (MSK)
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

43. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, советников генерального директора, директора по режиму и главного бухгалтера.

тыс. руб.

	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1.	Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат:	22 218	152 878
2.	а) краткосрочные вознаграждения;		
3	вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) Общества по договорам добровольного страхования (и договорам негосударственного пенсионного обеспечения) и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);		

44. События после отчетной даты

За период с 01 января 2026 г. по дату подписания (выпуска) настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению Общества, не возникло никаких событий, требующих внесения существенных корректировок в данную отчетность или раскрытия соответствующей информации в настоящих Пояснениях

45. Риски хозяйственной деятельности

В ходе своей деятельности компания подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

- кредитный риск;
- риск недостатка ликвидности;
- валютный риск;
- рыночный риск.

Политика управления рисками Общества проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

Кредитный риск

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства.

Подверженность Общества кредитному риску связана с индивидуальными характеристиками каждого покупателя. Исходя из географических признаков, весь кредитный риск Общества сконцентрирован в Российской Федерации. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство полагает, что существенный риск потерь, превышающих созданный резерв под обесценение дебиторской задолженности, отсутствует. Расчеты резервов основываются на знаниях руководства о степени платежеспособности контрагентов и сложившейся практике истребования задолженности от них.

Риск потери ликвидности

Риск ликвидности подразумевает способность Общества отвечать по своим обязательствам путем оплаты денежными средствами или передачи иных финансовых активов. Подход Общества к минимизации данного риска заключается в контроле за достаточным уровнем ликвидности, чтобы отвечать по своим обязательствам при нормальных условиях ведения бизнеса, а также при возникновении форс-мажорных ситуаций, с учетом избежание дополнительных внеплановых убытков, а также сохранения репутации.

Валютный риск

В Обществе отсутствует валютный риск.

Руководство устанавливает ограничения по уровню риска по каждой валюте и в целом. Мониторинг указанных позиций осуществляется на ежемесячной основе. Риск Общества в отношении изменения обменного курса валют по состоянию на отчетную дату не существенен.

Риск изменения процентной ставки

Общество не подвержено существенному риску, связанному с воздействием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств, поскольку на отчетные даты Общество не осуществляло заимствования и размещало депозиты с фиксированными ставками процента.

Рыночные риски

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

И.о генерального директора АО «СЗ «УЭЗ»-

Управляющей организации АО «Москапстрой» _____ (Сайфуллин Наиль Анварович)

«10» апреля 2026 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5

ОТПРАВЛЕНО **АО "МОСКАПСТРОЙ",** САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАДСТРОЙ" САЙФУЛЛЕ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
АО "СЗ "УЭЗ" УО
30.04.26 21:05:51 GMT+03:00
Сертификат: 038C0A0F04B45FBB485BC3E2C3D1243
Владелец: Директор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Действителен: с 27.08.2025 по 27.11.2026

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	8 139	(2 673)	-	-	-	(836)	-	-	-	-	-		8 139	(3 509)
	За 2024 г.	8 073	(1 844)	66	-	-	(829)	-	-	-	-	-		8 139	(2 673)
в том числе															
Программы для ЭВМ, базы данных	За 2025 г.	535	(418)	-	-	-	(80)	-	-	-	-	-		535	(498)
	За 2024 г.	483	(343)	52	-	-	(74)	-	-	-	-	-		535	(418)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	14	(1)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-		14	(4)
	За 2024 г.	-	-	14	-	-	(1)	-	-	-	-	-		14	(1)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	За 2025 г.	7 590	(2 254)	-	-	-	(753)	-	-	-	-	-		7 590	(3 007)
	За 2024 г.	7 590	(1 501)	-	-	-	(753)	-	-	-	-	-		7 590	(2 254)
из них исключительные права	За 2025 г.	7 590	(2 254)	-	-	-	(753)	-	-	-	-	-		7 590	(3 007)
	За 2024 г.	7 590	(1 501)	-	-	-	(753)	-	-	-	-	-		7 590	(2 254)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	4 630	5 466	6 229
в том числе			
Программы для ЭВМ, базы данных	37	117	140
из них созданные организацией	-	-	-
Лицензии и разрешения	10	13	-
из них созданные организацией	-	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	4 583	5 336	6 089
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	66	-	-	(66)	-	-
в том числе									

2026-04-30T18:05:51.000Z
2026-04-30T18:05:51.000Z
2026-04-30T18:05:51.000Z

Программы для ЭВМ, базы данных	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	52	-	-	(52)	-	-
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	14	-	-	(14)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

38. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

ОТПРАВЛЕНО ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ООО "МОСКАБЕЛЬПРОМ" САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ,
ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
АО "СЗ "УЗЭ" УО
30.04.26 19:21 (MSK)
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	31 404	(29 026)	10 675	(8 737)	8 686	(3 243)	-	-	-	-	-	33 342	(23 583)
	За 2024 г.	30 824	(26 905)	580	-	-	(2 121)	-	-	-	-	-	31 404	(29 026)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	358	(358)	-	(358)	358	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	358	(358)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	358	(358)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	3 182	(2 024)	-	-	-	(372)	-	-	-	-	-	3 182	(2 396)
	За 2024 г.	3 182	(1 651)	-	-	-	(372)	-	-	-	-	-	3 182	(2 024)
Офисное оборудование	За 2025 г.	17 726	(16 673)	-	(6 996)	6 944	(480)	-	-	-	-	-	10 730	(10 208)
	За 2024 г.	17 146	(16 000)	580	-	-	(673)	-	-	-	-	-	17 726	(16 673)
Транспортные средства	За 2025 г.	8 130	(7 984)	10 675	-	-	(2 370)	-	-	-	-	-	18 805	(10 354)
	За 2024 г.	8 130	(6 983)	-	-	-	(1 000)	-	-	-	-	-	8 130	(7 984)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	740	(728)	-	(740)	740	(12)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	740	(699)	-	-	-	(29)	-	-	-	-	-	740	(728)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 267	(1 260)	-	(643)	643	(8)	-	-	-	-	-	624	(624)
	За 2024 г.	1 267	(1 213)	-	-	-	(47)	-	-	-	-	-	1 267	(1 260)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО: ООО "МОСАЭРОГЕО" (АЙ ГРУППС ГИЛД АНАРХИЯ)
ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
АО "СЗ "УЭЗ" УО
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Сертификат 03BC0160034B47FB88BC3276311243
Идентификатор: dbbf957f-1d6-401c-8477-800175a1e35

Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	9 759	2 378	3 919
в том числе:			
сооружения	-	-	-
машины и оборудование (кроме офисного)	786	1 158	1 531
офисное оборудование	522	1 053	1 146
транспортные средства	8 451	146	1 147
производственный и хозяйственный инвентарь	-	12	41
другие виды основных средств	-	8	55
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении которых имеются ограничения и имущественных прав организации - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

		На начало года	Изменения за период	На конец периода

ОТПРАВЛЕНО ЭЛЕКТРОННЫМ ДОКУМЕНТОМ
ООО "МОСАЭРОСТРОЙ"
ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ШАЛАМИЛЬ АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ
09.04.2026 21:19 (MSK)
АО "СЗ "УЗ" УО
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Сертификат 0B9D0B32EBEB5BC3F27631E243
Действителен с 07.08.2025 по 07.08.2026
Идентификатор документа 2a7d1f8e-8001a75ae7a5

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	323	-	10 698	-	(346)	(10 675)	-	-
	За 2024 г.	155	-	758	-	(408)	(182)	323	-
в том числе: Оргтехника и оборудование	За 2025 г.	112	-	8	-	(121)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	112	-	-	-	112	-
Мебель	За 2025 г.	-	-	12	-	(12)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Спецодежда (более 1 года)	За 2025 г.	195	-	-	-	(195)	-	-	-
	За 2024 г.	139	-	66	-	(10)	-	195	-
Хоз. инвентарь (более 1 года)	За 2025 г.	1	-	3	-	(4)	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
Спецодежда 10.10, 10.11, МЦ остатки на 01.01.2021г.	За 2025 г.	15	-	-	-	(15)	-	-	-
	За 2024 г.	15	-	-	-	-	-	15	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	10 675	-	-	(10 675)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Основные средства свыше 100 тысяч руб.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	182	-	-	(182)	-	-
Оборудование к установке	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	398	-	(398)	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	398	-	-	(398)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Системный блок для дирекции по проектно-изыскательским работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	196	-	-	(196)	-	-
Системный блок для управления технологий информационного проектирования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	201	-	-	(201)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

АО "СЗ "УЗЗ" УО
ОТПРАВЛЕНО АО МОСКАПСТРОЙ САФУ ЛИНИНА ИЛЬИНСКАЯ (MSK)
ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
09.04.2026
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 038C0...B45FB...
Владелец: ООО "Компания "Ценовор"
Идентификатор: ffbb957...0018-9477-...0018975ae7a5
Оператор ЭДО ООО "Компания "Ценовор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАБЕЛЬ", САЛАПИНАЙЛ АНВАРОВНА, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА, 08.04.2026 9:21 (MSK)
АО "СЗ "УЗ" УО
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 444 717	(17 037)	-	(2 418 670)	-	-	-	-	26 048	(17 037)
	За 2024 г.	26 047	(17 037)	2 418 670	-	-	-	-	-	2 444 717	(17 037)
в том числе: паи и акции	За 2025 г.	2 444 717	(17 037)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	26 047	(17 037)	2 418 670	-	-	-	-	-	2 444 717	(17 037)
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	255 573	-	41 097	(17 850)	-	-	-	-	278 820	-
	За 2024 г.	230 020	-	38 553	(13 000)	-	-	-	-	255 573	-
в том числе: займы	За 2025 г.	255 573	-	41 097	(17 850)	-	-	-	-	278 820	-
	За 2024 г.	230 020	-	38 553	(13 000)	-	-	-	-	255 573	-
Итого	За 2025 г.	2 700 290	(17 037)	41 097	(2 436 520)	-	-	-	-	304 868	(17 037)
	За 2024 г.	256 067	(17 037)	2 457 223	(13 000)	-	-	-	-	2 700 290	(17 037)

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	9 046	-	14 472 690	(14 477 416)	-	-	X	X	4 320	-
	За 2024 г.	3 527	-	3 668 148	(3 662 628)	-	-	X	X	9 046	-
в том числе:											
сырье и материалы	За 2025 г.	7 155	-	13 922	(15 263)	-	-	(1 493)	-	4 320	-
	За 2024 г.	1 636	-	16 060	(8 459)	-	-	(2 081)	-	7 155	-
готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
товары	За 2025 г.	1 890	-	170	(2 060)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 890	-	192	(192)	-	-	-	-	1 890	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	14 458 599	(14 460 092)	-	-	1 493	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 651 896	(3 653 977)	-	-	2 081	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
готовая продукция	-	-	-
товары	-	-	-
иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", ПОДПИСАНТ ГАЙФУЛЛИН НАИЛЬ АВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
АО "СЗ "УЗ" УО
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243
Действителен с 29.12.2025 по 29.03.2027 (MSK)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ" ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА [redacted]
30.01.26 21:12 (MSK)
АО "СЗ "УЭЗ" УО
Идентификатор: dbb99[redacted]
Сертификат: 0[redacted]
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	642 472	-	184 098	-	-	-	-	-	826 570	-
	За 2024 г.	724 082	-	-	-	(81 610)	-	-	-	642 472	-
в том числе: Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	642 472	-	184 098	-	-	-	-	-	826 570	-
	За 2024 г.	724 082	-	-	-	(81 610)	-	-	-	642 472	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	27 801 878	(440 393)	60 335 605	-	(47 967 031)	-	48 915	-	40 170 452	(391 478)
	За 2024 г.	25 689 513	(440 393)	19 118 536	-	(17 085 885)	-	-	-	27 801 878	(440 393)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	26 523 961	(149 619)	27 022 900	-	(15 940 797)	-	47 764	-	37 504 209	(101 855)
	За 2024 г.	23 875 262	(149 619)	5 962 647	-	(3 014 710)	-	(149 619)	-	26 523 961	(149 619)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	271 059	(34 198)	18 117 754	-	(18 108 621)	-	-	-	245 994	(34 198)
	За 2024 г.	662 078	(34 198)	4 074 649	-	(4 587 426)	-	(34 198)	-	271 059	(34 198)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	985 816	(256 576)	14 353 934	-	(13 329 753)	-	1 151	-	2 146 050	(255 425)
	За 2024 г.	899 772	(256 576)	5 426 225	-	(5 597 375)	-	183 817	-	985 817	(256 576)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	21 042	-	840 806	-	(587 860)	-	-	-	273 988	-
	За 2024 г.	252 401	-	3 655 015	-	(3 886 374)	-	-	-	21 042	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	208	-	-	-	-	-	208	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	28 444 350	(440 393)	60 519 703	-	(47 967 031)	-	48 915	X	40 997 022	(391 478)
	За 2024 г.	26 413 595	(440 393)	19 118 536	-	(17 167 495)	-	-	X	28 444 350	(440 393)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	391 478	391 478	440 393	440 393	440 393	440 393
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	101 855	101 855	149 620	149 620	149 620	149 620
Расчеты с покупателями и заказчиками	34 198	34 198	34 198	34 198	34 198	34 198
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	255 425	255 425	255 425	255 425	255 425	255 425

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО АО "СЗ "УЗ" УО
АО "МОСКАПСТРОЙ" СУЛЕЙМАНОВ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
30.04.26 19:27 (MSK)
Сертификат 03C0160005B5198B485BC3F27631E243
Идентификатор: 3bb95ff-cf4418-9477-8001a75ae7a5
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	718 162	250 228	-	-	-	-	968 390
	За 2024 г.	775 631	-	-	(57 469)	-	-	718 162
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	718 162	250 228	-	-	-	-	968 390
	За 2024 г.	775 631	-	-	(57 469)	-	-	718 162
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	30 953 761	79 152 470	-	(69 298 614)	-	-	40 807 617
	За 2024 г.	26 588 083	16 029 552	1	(11 663 875)	-	-	30 953 761
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 361 185	17 259 326	-	(17 712 929)	-	-	907 582
	За 2024 г.	1 629 769	4 136 278	-	(4 404 862)	-	-	1 361 185
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	26 512 925	22 964 622	-	(13 315 860)	-	-	36 161 687
	За 2024 г.	23 026 536	5 591 982	-	(2 105 592)	-	-	26 512 926
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 338 274	21 529 992	-	(22 401 490)	-	-	875 775
	За 2024 г.	1 594 450	4 664 506	-	(4 920 682)	-	-	1 338 274
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	239 656	10 754 618	-	(10 896 534)	-	-	97 740
	За 2024 г.	337 328	135 065	1	(232 739)	-	-	239 655
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	117 755	-	(113 179)	-	-	4 576
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Заемные средства	За 2025 г.	1 501 721	6 117 157	-	(4 858 622)	-	-	2 760 256
	За 2024 г.	-	1 501 721	-	-	-	-	1 501 721
Итого	За 2025 г.	31 671 923	79 402 698	-	(69 298 614)	-	X	41 776 007
	За 2024 г.	27 363 714	16 029 552	1	(11 721 344)	-	X	31 671 923

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец
				списано	

Наименование показателя	Период	На начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	53 287	161 246	(82 881)	(8 748)	122 904
	За 2024 г.	75 246	86 751	(107 865)	(845)	53 287
в том числе: Резерв по судебным искам	За 2025 г.	-	123 930	(22 534)	-	101 396
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	53 287	37 316	(60 347)	(8 748)	21 508
	За 2024 г.	75 246	86 751	(107 865)	(845)	53 287

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЭЗ" УО 30.04.26 19:21 (MSK) Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	5 214 335	6 409 469	7 718 595
в том числе: банковские гарантии выданные	5 214 335	6 409 469	7 718 595

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО ПОДПИСЫВАЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
АО "МОСКАПСТРОЙ", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ,
30.04.26 19:21 (MSK)
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243
АО "СЗ "УЗ" УО

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	14 275 434	2 780 689
Затраты на оплату труда	396 863	955 498
Отчисления на социальные нужды	113 896	240 866
Амортизация	4 077	2 950
Прочие затраты	21 140	28 356
Итого по элементам	14 811 410	4 008 359
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	14 811 410	4 008 359

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО "СЗ "УЗ" УО
ЗАЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ,
30.04.26 19:21 (MSK)
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

И.о.генерального директора АО "СЗ "УЭЗ" -
управляющей организации АО "Москапстрой" _____ Сайфуллин Наиль Анварович

10 апреля 2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5
ОТПРАВЛЕНО
АО "СЗ "УЭЗ" УО
ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
АО "Москапстрой", САЙФУЛЛИН НАИЛЬ АНВАРОВИЧ,
30.04.26 19:21 (MSK)
Сертификат 038C01660034B45FBB485BC3F27631E243

Форма по КНД 1167002

Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **30.04.2026** в **19.21.18** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):
**NO_BUHOTCH_7710_7710_7710043065771001001_20260430_43bdf337-5a2b-4a34-beef-9970d2f69da2,
NO_BUHAZ_7710_7710_7710043065771001001_43bdf337-5a2b-4a34-beef-9970d2f69da2_20260430_5eef21f4-2cf3-4aa1-9ac9-3e10c3b07ad8,
NO_BUHPZ_7710_7710_7710043065771001001_43bdf337-5a2b-4a34-beef-9970d2f69da2_20260430_d14392dd-e90b-425d-b7a9-2075a8cc8686**,

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

АО "МОСКАПСТРОЙ", 7710043065/771001001 .

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1BE0114425501

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Инспекция ФНС России №10 по г.Москве (код 7710) .

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

7710

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5

ДЕКЛАРАЦИЯ **ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР"** **30.04.26** 19:21 (MSK) Сертификат 024786AF007CB3ED9140674DD9AFCD4A2D

Код по КНД 1167004

Извещение о получении электронного документа

код 9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **30.04.2026** в **19.23.34** был получен документ в файле (файлах)

NO_BUHOTCH_7710_7710_7710043065771001001_20260430_43bdf337-5a2b-4a34-beef-9970d2f69da2
NO_BUHAZ_7710_7710_7710043065771001001_43bdf337-5a2b-4a34-beef-9970d2f69da2_20260430_5eef21f4-2cf3-4aa1-9ac9-3e10c3b07ad8
NO_BUHPZ_7710_7710_7710043065771001001_43bdf337-5a2b-4a34-beef-9970d2f69da2_20260430_d14392dd-e90b-425d-b7a9-2075a8cc8686

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

АО "МОСКАПСТРОЙ", 7710043065/771001001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0114425501

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 7710

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

7710

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: dbbb957f-91d6-4018-8477-8001a75ae7a5

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ

30.04.26 19:23 (MSK)

Сертификат 008D600ECBBEFAFC98575AE85E992C2139