

4. Доля государства в уставном фонде эмитента 0 (ноль) (всего в процентах), в том числе:
 5. Количество акционеров - всего 2 (два)
 6. Информация о дивидендах и акциях:

Наименование показателя	Единица измерения	На отчетную дату	На аналогичную дату прошлого года
Начислено на выплату дивидендов в данном отчетном периоде	тысяч рублей	282	0,00
Фактически выплаченные дивиденды в данном отчетном периоде	тысяч рублей	282	0,00
Дивиденды, приходящиеся на одну простую (обыкновенную) акцию (включая налоги)	рублей	365	0,00
Дивиденды, приходящиеся на одну привилегированную акцию (включая налоги)	X	X	X
типа _____	рублей	0,00	0,00
типа _____	рублей	0,00	0,00
Дивиденды, фактически выплаченные на одну простую (обыкновенную) акцию (включая налоги)	рублей	365	0,00
Дивиденды, фактически выплаченные на одну привилегированную акцию (включая налоги)	рублей	0,00	0,00
типа _____	рублей	0,00	0,00
типа _____	рублей	0,00	0,00
Период, за который выплачивались дивиденды	первый квартал, полугодие, девять месяцев, год	2023 год	
Дата (даты) принятия решений о выплате дивидендов	число, месяц, год	11.12.2025	
Срок (сроки) выплаты дивидендов	число, месяц, год	12.12.2025	
Обеспеченность акции имуществом общества	рублей	77730	66586
Количество акций, находящихся на балансе общества, - всего	штук	0	0
В том числе: поступившие в распоряжение общества:		0	0
дата зачисления акций на счет "депо" общества	количество акций	штук	срок реализации акций, поступивших в распоряжение общества
приобретенные в целях сокращения общего количества акций:			
дата зачисления акций на счет "депо" общества	количество акций	штук	X
			X
			X

7. Дата проведения годового общего собрания акционеров, на котором утверждены годовой отчет, бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках за отчетный 2025 год: 25.03.2026 года

Аудиторское заключение по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности подготовлено 23.03.2026 г.

Аудит проведен ООО «Капитал-аудит», расположенное в г. Минске, по ул. Тимирязева, дом 65а, офис 230, зарегистрировано 20.09.2007 года в ЕГР за №190870969. Аудит проводился за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года

п.10. Сведения о применении эмитентом свода правил корпоративного поведения: применяется регламент работы Общества с реестром владельцев ценных бумаг, положение об аффилированных лицах Общества.

11. Сведения о реализации открытым акционерным обществом мер, направленных на достижение Целей в области устойчивого развития, а также соблюдение иных международных стандартов в сфере экологического, социального и корпоративного управления – реализуются в соответствии с требованиями законодательства

п.12. Адрес официального сайта открытого акционерного общества в глобальной компьютерной сети Интернет - idc.by.

Лицо, ответственное за подготовку отчета



Главный бухгалтер В.С. Стоян, +375-17-318-05-24



Капитал-аудит

ООО «Капитал-аудит»,
УНП 190870969, ОКПО 377351045
ул. Тимирязева, 65а, офис 230,
220035, г. Минск, Республика Беларусь,
тел./факс: (+375 17) 272-81-32, (+375 33) 353-11-31,
e-mail: kapital_audit@tut.by,
BY80 UNBS 3012 0630 3000 9000 0933 в ЗАО «БСБ
Банк», г. Минск, BIC UNBSBY2X

№ 56/а от 23 марта 2026 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Адресат

Генеральный директор ОАО «Мосстройкомплект» Жилкин Сергей Васильевич.

Аудируемое лицо

наименование: Открытое акционерное общество «Мосстройкомплект».

местонахождение: Республика Беларусь, 220123, г. Минск, ул. В. Хоружей, д. 25, корпус 3, помещение 11, кабинет 11.

сведения о государственной регистрации: зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 18.11.2004 № 2292 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, регистрационный номер 101305916.

Аудиторское мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности ОАО «Мосстройкомплект», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 г., отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ОАО «Мосстройкомплект» по состоянию на 31 декабря 2025 г., финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе "Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности" нашего аудиторского заключения. Мы независимы по отношению к ОАО «Мосстройкомплект» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности", национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и нами соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Ключевые вопросы аудита

Мы определили, что отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем аудиторском заключении.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство ОАО «Мосстройкомплект» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство ОАО «Мосстройкомплект» считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство ОАО «Мосстройкомплект» несет ответственность за оценку способности ОАО «Мосстройкомплект» продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать ОАО «Мосстройкомплект», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность ОАО «Мосстройкомплект» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности, 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 ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

- получаем понимание системы внутреннего контроля ОАО «Мосстройкомплект», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения нашего аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля ОАО «Мосстройкомплект»;

- оцениваем надлежащий характер применяемой ОАО «Мосстройкомплект» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваем правильность применения руководством ОАО «Мосстройкомплект» допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения

в способности ОАО «Мосстройкомплект» продолжать свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что ОАО «Мосстройкомплект» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

- оцениваем общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в ходе аудита.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Из числа вопросов, доведенных до сведения лиц, наделенных руководящими полномочиями, мы определяем ключевые вопросы аудита и раскрываем эти вопросы в аудиторском заключении (кроме тех случаев, когда раскрытие информации об этих вопросах запрещено законодательством или когда мы обоснованно приходим к выводу о том, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее раскрытия).

Руководитель задания
(приказ № 1 от 09.02.2026 г.)

Аудитор



И.П. Марченкова
(номер квалификационного аттестата
аудитора 0000191)

В.Н. Бондарук
(номер квалификационного аттестата
аудитора 0001353)

Аудиторская организация

наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-аудит»;

местонахождение: 220035, г. Минск, ул. Тимирязева, 65а, оф. 230.

сведения о государственной регистрации: зарегистрировано решением Минского горисполкома от 20.09.2007 г. № 2159, в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190870969.

регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций: 10072.

23 марта 2026 г.

Заключение получено

«25» марта 2026 г.

Генеральный директор ОАО «Мосстройкомплект» _____ С.В. Жилкин

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На _____ 31 декабря 2025 года

Организация	Открытое акционерное общество "Мосстройкомплект"
Учетный номер плательщика	101305916
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс. рублей
Адрес	220123, г. Минск, ул. В. Хоружей, д. 25, корпус 3, помещение 11, каб. 11

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	51 814	46 106
Нематериальные активы	120	36	46
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	6 832	6 515
Долгосрочные финансовые вложения	150	2	2
Отложенные налоговые активы	160	6	6
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	58 690	52 675
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	72	120
в том числе:			
материалы	211	72	73
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	47
готовая продукция и товары	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	964	605
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	2 489	1 929
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	3 525	2 654
БАЛАНС	300	62 215	55 329

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	4 674	4 674
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	1	-
Добавочный капитал	450	33 143	27 508
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	22 267	19 289
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	60 085	51 471
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	-	1 370
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	29	30
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	17
ИТОГО по разделу IV	590	29	1 417
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	50	600
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	2 050	1 786
в том числе:		-	-
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	26	153
по авансам полученным	632	1 237	1 080
по налогам и сборам	633	669	457
по социальному страхованию и обеспечению	634	36	26
по оплате труда	635	81	69
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	1	1
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	1	55
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	2 101	2 441
БАЛАНС	700	62 215	55 329

Руководитель

Главный бухгалтер

12 марта 2026 г.

С.В. Жилкин

(инициалы, фамилия)

В.С. Стоян

(инициалы, фамилия)



ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Открытое акционерное общество "Мосстройкомплект"
Учетный номер плательщика	101 305 916
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс. рублей
Адрес	220123, г. Минск, ул. В. Хоружей, д. 25, корпус 3, помещение 11, каб. 11

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	7 777	6 496
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(2 195)	(1 955)
Валовая прибыль	030	5 582	4 541
Управленческие расходы	040	(1 858)	(1 640)
Расходы на реализацию	050	(86)	(141)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	3 638	2 760
Прочие доходы по текущей деятельности	070	315	265
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(128)	(312)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	3 825	2 713
Доходы по инвестиционной деятельности	100	219	209
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	123
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	219	85
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	1
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(1)	(11)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(1)	(11)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	55	145
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	55	145
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	-	-
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	-	-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь	За январь - декабрь
		2025 года	2024 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	273	343
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	4 098	3 056
Налог на прибыль	160	(837)	(662)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	3 261	2 394
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	5 635	5 234
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	8 896	7 628
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	12	10
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	12	10

Руководитель

(подпись)

С.В. Жилкин

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(подпись)

В.С. Стоян

(инициалы, фамилия)

12 марта 2026 г.



ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Открытое акционерное общество "Мосстройкомплект"
Учетный номер плательщика	101305916
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс. рублей
Адрес	220123, г. Минск, ул. В. Хоружей, д. 25, корпус 3, помещение 11, каб. 11

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2023 г.	010	4 674	-	-	-	22 274	16 895	-	43 843
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	040	4 674	-	-	-	22 274	16 895	-	43 843
За январь - декабрь 2024 года Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	5 234	2 394	-	7 628
В том числе: чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	2 394	-	2 394
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	5 234	-	-	5 234
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	1	-	(1)	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2025 г.	200	4 674	-	-	1	33 143	22 267	-	60 085

Руководитель


(подпись)

Главный бухгалтер


(подпись)

12 марта 2026 г.



С.В. Жилкин

(инициалы, фамилия)

В.С. Стоян

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Открытое акционерное общество "Мосстройкомплект"
Учетный номер плательщика	101305916
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс. рублей
Адрес	220123, г. Минск, ул. В. Хоружей, д. 25, корпус 3, помещение 11, каб. 11

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	11 060	9 181
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	8 526	7 159
от покупателей материалов и других запасов	022	1	1
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	2 533	2 021
Направлено денежных средств – всего	030	(6 776)	(6 148)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(2 035)	(1 996)
на оплату труда	032	(976)	(884)
на уплату налогов и сборов	033	(3 283)	(2 767)
на прочие выплаты	034	(482)	(501)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	4 284	3 033
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	219	235
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	-	147
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	219	88
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	(1 778)	(1 196)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(1 778)	(1 196)
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(1 559)	(961)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	-	-
В том числе:			
кредиты и займы	081	-	-
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	-
Направлено денежных средств – всего	090	(2 165)	(1 020)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(1 920)	(1 020)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	(245)	-
на выплаты процентов	093	-	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(2 165)	(1 020)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	560	1 052
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	1 929	877
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	2 489	1 929
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель



(подпись)

С.В. Жилкин

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер



(подпись)

В.С. Стоян

(инициалы, фамилия)

12 марта 2026 г.



Примечания к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Общая информация

Открытое акционерное общество «Мосстройкомплект» (далее по тексту Общество) зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей решением Минского горисполкома № 628 от 21 июля 1997 г.

Место нахождения Общества – г. Минск, ул. В. Хоружей, дом 25, корпус 3, помещение 11, кабинет 11.

Среднесписочная численность работников в среднем за отчетный период составила 42 человека, списочная численность на конец отчетного периода – 49 человек.

В соответствии с учредительными документами уставный фонд Общества на конец отчетного периода полностью сформирован и составляет 4 674 331,00 белорусских рублей.

Основными видами текущей деятельности Общества в отчетном периоде являлись: сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества, комплексные услуги по обслуживанию зданий.

2. Основные положения учетной политики

Начисление амортизации основных средств, доходных вложений в материальные активы и нематериальных активов, используемых в предпринимательской деятельности, производится способом, определенным комиссией по проведению амортизационной политики. Амортизация рассчитывается исходя из месячной нормы.

По нематериальным активам с определенным сроком полезного использования амортизация начисляется линейным способом.

Производственные запасы при поступлении оцениваются по фактической себестоимости их приобретения на счете 10 «Материалы». При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения запасов.

Стоимость отдельных предметов в составе средств в обороте, по которым законодательством не установлены способы списания, переносится на счета учета затрат на производство, расходов на реализацию в размере 100 процентов при передаче их со склада в эксплуатацию, а по предметам проката в размере 100 процентов при выбытии за непригодностью.

Выручка (доходы) от реализации продукции, товаров, иных запасов, инвестиционных активов признается на дату отгрузки имущества со склада.

Резервы по сомнительным долгам создаются на конец отчетного года. Величина резервов по сомнительным долгам определяется по каждому дебитору на основе анализа платежеспособности дебитора, возможности погашения им задолженности полностью или частично и других факторов.

Резервы предстоящих расходов и платежей не создаются.

Для целей создания резерва под снижение стоимости товаров чистая стоимость реализации активов исчисляется на основе цен, по которым можно реализовать аналогичные активы по состоянию на отчетную дату (информация о таких ценах берется из сети Интернет, включая сайты продавцов, другие достоверные источники информации), за минусом предполагаемых расходов на реализацию товаров, когда таковые могут предполагаться.

Разницы, образовавшиеся при пересчете в белорусские рубли стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, отражаются в составе доходов и расходов будущих периодов.

Влияние результата изменения учетной политики, относящегося к периодам, предшествующим отчетному, признается существенным, если хотя бы одно из числовых значений показателей бухгалтерского баланса за год, предшествующий году изменения учетной политики, изменяется более чем на 15%.

3. Расшифровки отдельных статей бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках

Первоначальная стоимость основных средств на конец предыдущего года и отчетного периода, ее изменение в отчетном периоде приведена в таблице 1.

Таблица 1. Первоначальная стоимость основных средств, белорусских рублей.

Группы ОС	Первоначальная стоимость основных средств					
	На конец предыдущего года	Поступило в отчетном периоде	Увеличение в результате переоценки	Выбыло в отчетном периоде	На конец отчетного периода	
					Всех основных средств	В том числе находящихся в эксплуатации полностью амортизированных
Здания	44 783 246,74	629 821,50	5 814 615,72	0,00	51 227 683,96	0,00
Сооружения	5 187 885,71	366 519,56	676 943,31	0,00	6 231 348,58	12 635,28
Передаточные устройства	1 046 714,78	0,00	60 918,78	0,00	1 107 633,56	0,00
Машины и оборудование	1 862 663,52	2 183,89	0,00	0,00	1 864 847,41	263 002,24
Транспортные средства	895 732,60	0,00	0,00	0,00	895 732,60	183 426,31
Инструмент	2 097,59	108,41	0,00	0,00	2 206,00	266,00
Инвентарь и принадлежности	209 513,22	50 385,40	0,00	24,25	259 874,37	59 798,87
Прочие основные фонды	2 357,28	0,00	0,00	0,00	2 357,28	0,00
ВСЕГО	53 990 211,44	1 049 018,76	6 552 477,81	24,25	61 591 683,76	519 128,70

Суммы накопленной амортизации на конец предыдущего года и отчетного периода, начисленной амортизации за отчетный период, а также списанной амортизации по выбывшим в отчетном периоде основным средствам приведены в таблице 2.

Таблица 2. Амортизация основных средств, белорусских рублей.

Группы ОС	Способ начисления амортизации	Амортизация				
		На конец предыдущего года	Начисленная за отчетный период	Увеличение в результате переоценки	Списанная по выбывшим в отчетном периоде основным средствам	На конец отчетного периода
Здания	Линейный	5 433 658,13	580 472,89	776 548,45	0,00	6 790 679,47
Сооружения	Линейный	789 665,21	126 270,88	115 473,81	0,00	1 031 409,90
Передаточные	Линейный	396 272,22	44 610,84	25 659,37	0,00	466 542,43

устройства						
Машины и оборудование	Линейный	951 551,14	110 202,60	0,00	0,00	1 061 753,74
Транспортные средства	Линейный	217 859,48	81 295,70	0,00	0,00	299 155,18
Инструмент	Линейный	849,77	578,41	0,00	0,00	1 428,18
Инвентарь и принадлежности	Линейный	94 254,84	31 774,08	0,00	8,00	126 020,92
Прочие основные фонды	Линейный	78,88	118,32	0,00	0,00	197,20
ВСЕГО		7 884 189,67	975 323,72	917 681,63	8,00	9 777 187,02

Первоначальная стоимость нематериальных активов на конец предыдущего года и отчетного периода, ее изменение в отчетном периоде приведена в таблице 3.

Таблица 3. Первоначальная стоимость нематериальных активов, белорусских рублей.

Группы НМА	Первоначальная стоимость нематериальных активов			
	На конец предыдущего года	Поступило в отчетном периоде	Выбыло в отчетном периоде	На конец отчетного периода
Права пользования природными ресурсами	54 426,78	9 193,13	42 810,44	20 809,47
Программные средства обеспечения	86 552,19	0,00	1 494,00	85 058,19
ВСЕГО	140 978,97	9 193,13	44 304,44	105 867,66

Суммы накопленной амортизации на конец предыдущего года и отчетного периода, начисленной амортизации за отчетный период, а также списанной амортизации по выбывшим в отчетном периоде нематериальным активам приведены в таблице 4.

Таблица 4. Амортизация нематериальных активов, белорусских рублей.

Группы НМА	Амортизация			
	На конец предыдущего года	Начисленная за отчетный период	Списанная по выбывшим в отчетном периоде основным средствам	На конец отчетного периода
Права пользования природными ресурсами	44 952,00	9 596,74	42 810,44	11 738,30
Программные средства обеспечения	50 216,84	9 364,71	996,80	58 584,75
ВСЕГО	95 168,84	18 961,45	43 807,24	70 323,05

Остаточная стоимость нематериальных активов и оставшийся период начисления амортизации на конец отчетного периода приведены в таблице 5.

Таблица 5. Остаточная стоимость нематериальных активов, белорусских рублей.

Наименование нематериального актива	Остаточная стоимость	Оставшийся период начисления амортизации, месяцев
Право временного пользования земельным участком площадью 0,6472 га по адресу ул. Платонова, 49, доля 1/5	8 443,66	34
Право временного пользования земельным участком площадью 0,7703 га по адресу ул. Кнорина, 50А	159,45	27
Право временного пользования земельным участком площадью 1,0302 га по адресу пер. 1-й Загородный, 22	13,31	48
Право пользования земельным участком площадью 0,01 га (до 12.07.2024 г. - 0,0166 га) по адресу ул. В. Хоружей, 25/3	125,43	245
Право пользования земельным участком площадью 0,076 га (до 12.07.2024 г. - 0,0974 га) по адресу В. Хоружей, 25/3, участок 2, доля 3/6	329,32	167
ADS Сервер MS-ADS05U-0, Германия (ПО)	8 300,59	39
IP-домофония программное обеспечение	209,11	43
Автоматиз. сист. вентил. и кондиц. (SCADA) (с-ма успр. и диспетч.)	7 090,29	39
Лицензия на ПО SW NumberOk SMB 4 DVD-R Disk Verbatim 4.7 Gb	840,34	38
Неисключительные права на ПО iRidium pro	415,47	30
Неисключительные права ПО СКУД (Наблюд-е и фотоф-ия) 50 карт д. корп. Б	31,50	36
Неисключительные права ПО СКУД (Наблюдение и фотофиксация) 50 карт д	33,28	38
Неисключительные права ПО СКУД 1000-10000 карт доступа	111,96	44
Неисключительные права ПО СКУД 1000-10000 карт доступа	155,14	61
Неисключительные права ПО СКУД Sigur (50-1000 ключей)	121,71	38
Неисключительные права ПО СКУД Sigur (50-1000 ключей) корп. Б	140,67	36
ПО Администратор DVD-R Disk Verbatim 4.7 Gb 16x	707,06	38
ПО для централизованного управления системами вентиляции и кондиционир	2 250,31	27
ПО кассира парковки DVD-R Disk Verbatim 4.7 Gb 16x	398,50	38
Сайт idc.by	3 071,98	19
Умный офис, программное обеспечение (оф. 407,408(б) Платонова, 49)	778,13	40
1С:Зарплата и управление персоналом 8 для Беларуси	366,16	72
1С:Предприятие 8. Клиентская лицензия на 1 рабочее место для Беларуси	130,62	72
1С:Предприятие 8. Клиентская лицензия на 1 рабочее место для Беларуси	130,62	72

Моя бухгалтерия 8 Клиентская лицензия на 1 рабочее место	63,76	72
Моя бухгалтерия 8 Клиентская лицензия на 1 рабочее место	63,76	72
ПО "Модуль Выставление счетов по коммунальным и арендным платежам"	288,00	72
ПО "Модуль Импорт-экспорт платежных документов из/в клиент-банк"	114,16	72
Программное обеспечение "Моя бухгалтерия для 1С:8"	330,16	72
Программное обеспечение "Моя зарплата для 1С:8" (Вариант 1)	330,16	72
ВСЕГО	35 544,61	

Состав вложений в долгосрочные активы на конец предыдущего года и отчетного периода, их изменение в отчетном периоде приведены в таблице 6.

Таблица 6. Затраты на строительство объектов и оборудование к установке, белорусских рублей.

Объект строительства	На конец предыдущего года	Поступило в отчетном периоде	Выбыло в отчетном периоде		На конец отчетного периода
			Всего	В том числе в результате списания	
Модернизация системы электроснабжения Кнорина, 50А	0,00	3 000,00	0,00	0,00	3 000,00
Возведение административно-общественного здания с многоуровневым паркингом по пер. 1-му Загородному, 22	6 494 018,17	314 529,58	0,00	0,00	6 808 547,75
Модернизация помещения неустановленного назначения с инвентарным номером 500/D-798782112, расположенного по адресу г. Минск, ул. Платонова, 49	750,00	0,00	750,00	750,00	0,00
Оборудование к установке	20 667,39	0,00	0,00	0,00	20 667,39
ВСЕГО	6 515 435,56	317 529,58	750,00	750,00	6 832 215,14

Состав запасов на конец предыдущего года и отчетного периода, их изменение в отчетном периоде приведены в таблице 7.

Таблица 7. Запасы, белорусских рублей.

Запасы	На конец предыдущего года	Поступило в отчетном периоде	Выбыло в отчетном периоде	На конец отчетного периода
Сырье и материалы	20 423,78	66 882,61	67 854,90	19 451,49
Топливо	428,17	19 526,53	19 539,82	414,88
Тара и тарные материалы	171,25	0,00	86,95	84,30
Запасные части	417,60	2 633,71	2 374,03	677,28
Прочие материалы	1 456,30	376,47	138,44	1 694,33
Материалы, переданные в переработку на сторону	0,00	24 081,67	24 081,67	0,00
Временные сооружения	49 188,37	0,00	0,00	49 188,37
Инвентарь и хозяйственные принадлежности, инструменты	739,64	558,49	1 131,93	166,20
Специальная оснастка и специальная одежда на складе	74,25	393,85	393,85	74,25
Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации	0,00	393,85	393,85	0,00
Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	371,30	942,15	942,15	371,30
Незавершенное производство	46 769,30	0,00	46 769,30	0,00
Товары	492,29	0,00	492,29	0,00
ВСЕГО	120 532,25	115 789,33	164 199,18	72 122,40

По состоянию на конец предыдущего года в составе незавершенного производства числились затраты на исполнение договора на выполнение проектных работ, не признанные расходами по договору №01-06/21 от 01.06.2021 г., заключенному с Обществом с ограниченной ответственностью «Випсети». В отчетном периоде незавершенное производство списано на основании приказа руководителя в связи с изъятием у заказчика проектных работ земельного участка, выделенного для строительства.

Резерв под снижение стоимости запасов в отчетном периоде не создавался.

Дебиторская задолженность, по которой погашение ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты на конец предыдущего года и отчетного периода отсутствует.

Состав дебиторской задолженности, по которой погашение ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты на конец предыдущего года и отчетного периода приведен в Таблице 8.

Таблица 8. Краткосрочная дебиторская задолженность, белорусских рублей.

Наименование статьи дебиторской задолженности	На конец предыдущего года	В том числе просроченная	На конец отчетного периода	В том числе просроченная
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	70 124,41	608,29	558 730,46	64,74
Расчеты с покупателями и заказчиками	439 276,41	137 490,45	376 366,05	7 518,67
Расчеты по налогам и сборам	62 578,40	0,00	0,00	0,00
Расчет с подотчетными лицами	0,00	0,00	0,00	0,00
Расчеты с персоналом	0,00	0,00	0,00	0,00
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3 299,23	0,00	0,00	0,00

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	29 210,52	29 010,50	29 208,45	29 010,50
ВСЕГО	604 488,97	167 109,24	964 304,96	36 593,91

На конец отчетного проведен анализ платежеспособности каждого дебитора, возможности погашения им задолженности полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам на конец предыдущего года и отчетного периода отсутствуют. Резерв по сомнительным долгам по результатам анализа на конец отчетного периода не создавался, так как Инструкция по бухгалтерскому учету доходов и расходов, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.09.2011 г. №102, предполагает создание резервов по сомнительным долгам для задолженности, учитываемой на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Создание резерва по сомнительным долгам по задолженности, учитываемой на счете 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами», законодательством не предусмотрено.

Соответственно, безнадежная к получению дебиторская задолженность, списанная в отчетном периоде за счет резервов по сомнительным долгам, отсутствует. Резервы по сомнительным долгам, присоединенные к доходу отчетного периода, отсутствуют.

Состав кредиторской задолженности, по которой погашение более чем через 12 месяцев после отчетной даты на конец предыдущего года и отчетного периода приведен в Таблице 9.

Таблица 9. Долгосрочная кредиторская задолженность, белорусских рублей.

Наименование статьи кредиторской задолженности	На конец предыдущего года	В том числе просроченная	На конец отчетного периода	В том числе просроченная
Долгосрочные кредиты и займы	1 370 000,00	0,00	0,00	0,00
Прочие долгосрочные обязательства	16 560,13	0,00	0,00	0,00
ВСЕГО	1 386 560,12	0,00	0,00	0,00

Состав кредиторской задолженности, по которой погашение в течение 12 месяцев после отчетной даты на конец предыдущего года и отчетного периода приведен в Таблице 10.

Таблица 10. Краткосрочная кредиторская задолженность, белорусских рублей.

Наименование статьи кредиторской задолженности	На конец предыдущего года	В том числе просроченная	На конец отчетного периода	В том числе просроченная
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	600 000,00	0,00	50 000,00	0,00
Поставщикам, подрядчикам исполнителям	153 301,20	50 080,00	26 479,99	0,00
По авансам полученным	1 079 538,68	18 328,08	1 237 582,02	15 750,45
По налогам и сборам	457 142,83	0,00	668 941,82	0,00
По социальному страхованию и обеспечению	26 386,11	0,00	35 746,59	0,00
По оплате труда	68 904,91	0,00	80 608,69	0,00
Расчеты с подотчетными лицами	29,35	0,00	176,89	0,00

Прочим кредиторам	998,62	0,00	1 056,89	0,00
ВСЕГО	2 386 301,70	68 408,08	2 100 592,89	15 750,45

По строке 620 бухгалтерского баланса «Краткосрочная часть долгосрочных обязательств» отражена часть задолженности по долгосрочным займам, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. На конец отчетного периода общая задолженность по договору займа 10-11/21-2 10.11.2021 г. составляет 50 000 белорусских рублей. Срок возврата займа по договору займа 10-11/21-2 10.11.2021 г. – не позднее 30.11.2027 г. Условиями договора займа 10-11/21-2 от 10.11.2021 г. предусмотрен возврат займа в течение 5 рабочих дней со дня поступления заемщику письменной или устной заявки займодавца. Сумма задолженности по договору займа 10-11/21-2 от 10.11.2021 г., подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, определена с использованием профессионального суждения и сложившейся практики расчетов с займодавцами и составляет 50 000 белорусских рублей

Состав денежных средств и эквивалентов денежных средств на конец предыдущего года и отчетного периода приведен в Таблице 11.

Таблица 11. Денежные средства, белорусских рублей.

Денежные средства	На конец предыдущего года	На конец отчетного периода
Касса в белорусских рублях	65,00	50,00
Расчетные счета в белорусских рублях	19 682,70	8 707,86
Специальные счета в банках в белорусских рублях	1 908 400,00	2 479 000,00
Денежные средства в пути в белорусских рублях	587,94	787,08
ВСЕГО	1 928 735,64	2 488 544,94

Сумма финансовых вложений в ценные бумаги других организации, относящихся к категории «Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости» на конец предыдущего года и отчетного периода составила 1 861,29 белорусских рублей. Это простые (обыкновенные) акции СБА ЗАСО «Купала» (далее по тексту акции) в количестве 2 646 штук, что соответствует доле в уставном фонде в размере 0,41 % (уставный фонд СБА ЗАСО «Купала» разделен на 647 275 простых (обыкновенных) акций номинальной стоимостью 32 белорусских рубля). За отчетный период справедливая стоимость финансовых вложений, учитываемых по справедливой стоимости, не изменилась. В связи с невозможностью достоверного определения справедливой стоимости акций по причине отсутствия рыночной стоимости, финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости.

В отчетном периоде произошло уменьшение вычитаемых временных разниц на сумму 409,08 белорусских рублей и, соответственно, уменьшение начисленного ранее отложенного налогового актива на сумму 81,72 белорусских рублей.

Сумма финансовых обязательств, относящихся к категории «Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости» на конец предыдущего года и отчетного периода составила 1 970 000,00 и 50 000,00 белорусских рублей соответственно. При этом финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости, на конец предыдущего года представляют собой долгосрочные займы в сумме 1 970 000,00 белорусских рублей. Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости, на конец отчетного периода представляют собой долгосрочные займы в сумме 50 000,00 белорусских рублей, при этом вся их сумма подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. За отчетный период проценты по финансовым обязательствам, учитываемым по амортизируемой стоимости, не начислялись и не выплачивались.

Обязательства по приобретению основных средств на конец отчетного периода отсутствуют.

В отчетном периоде за счет прибыли отчетного года создан резервный фонд заработной платы в сумме 963 белорусских рубля 87 копеек. Общий размер резервного фонда заработной платы на конец отчетного периода определен общим собранием акционеров Общества и составил 1 000 белорусских рублей.

В отчетном периоде Общим собранием акционеров Общества принято решение о начислении и выплате дивидендов за 2023 год в размере 282 145 белорусских рублей 00 копеек. Дата начисления – 11.12.2025 г., дата выплаты – 12.12.2025 г. При выплате дивидендов удержан подоходный налог по ставке 13% в сумме 36 678 белорусских рублей 85 копеек. Сумма выплаченных дивидендов – 245 466 белорусских рублей 15 копеек.

Состав доходов будущих периодов, их изменение в отчетном периоде, приведен в Таблице 12.

Таблица 12. Доходы будущих периодов, белорусских рублей.

Доходы будущих периодов	На конец предыдущего года	Поступило в отчетном периоде	Списано в отчетном периоде	На конец отчетного периода
Курсовые разницы	55 000,00	0,00	55 000,00	0,00
Безвозмездное поступление основных средств	30 283,07	0,00	409,08	29 873,99
ВСЕГО	85 283,07	0,00	55 409,08	29 873,99

Состав выручки, себестоимости, управленческих расходов и расходов на реализацию приведен в Таблице 13.

Таблица 13. Выручка, себестоимость, управленческие расходы и расходы на реализацию, белорусских рублей.

Показатели	Сумма
Выручка	
Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества	6 391 353,12
Комплексные услуги по обслуживанию зданий	1 378 412,46
Техническое обслуживание и ремонт автомобилей	6 261,44
Прочая розничная торговля	499,95
ВСЕГО	7 776 526,97
Себестоимость	
Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества	963 274,93
Комплексные услуги по обслуживанию зданий	1 223 680,01
Техническое обслуживание и ремонт автомобилей	7 307,73
Прочая розничная торговля	492,29
ВСЕГО	2 194 754,96
Управленческие расходы	
Налог на недвижимость	901 516,85
Оплата труда	443 432,28
Отчисления в ФСЗН	150 766,95
Амортизация основных средств	122 437,26

Прочие управленческие расходы	239 757,21
ВСЕГО	1 857 910,55
Расходы на реализацию	
Оплата труда	40 850,33
Отчисления в ФСЗН	13 889,11
Реклама	11 646,02
Плата за использование городской среды в рекламных целях	6 496,50
Риэлтерские услуги	5 308,33
Прочие	7 838,45
ВСЕГО	86 028,74

Состав прочих доходов по текущей деятельности за отчетный период приведен в Таблице 14.

Таблица 14. Прочие доходы по текущей деятельности, белорусских рублей.

Виды прочих доходов по текущей деятельности	Сумма
Возмещение налога на недвижимость и налога на землю Кнорина	8 460,08
Возмещение налога на недвижимость и налога на землю Академия	185 162,82
Возмещение налога на недвижимость и налога на землю Терминал	113 714,03
Реализация материалов	566,00
Страховое возмещение	1 932,98
Стоимость БСО, не числящихся в составе запасов на 01.07.2025	11,40
Суммы, полученные сверх цены реализации	5 333,66
ВСЕГО	315 180,97

Состав прочих расходов по текущей деятельности за отчетный период приведен в Таблице 15.

Таблица 15. Прочие расходы по текущей деятельности, белорусских рублей.

Виды прочих расходов по текущей деятельности	Сумма
Амортизация нематериальных активов непроизводственного назначения	3,43
Амортизация основных средств непроизводственного назначения	4 074,26
Выдача новогодних подарков работникам	2 411,50
Госпошлина	840,00
НДС в связи с обобщением данных	3,33
НДС по ставке 20% по возмещаемым арендаторами работам и услугам, приобретенным арендодателем без НДС	11 518,69
Прочие неучитываемые	69 408,50
Прочие расходы	1 130,92
Расходы по содержанию законсервированных объектов	38 285,30
Реализация материалов	244,81

Штрафы, пени уплаченные	63,52
ВСЕГО	127 984,26

Организация применяет ставку НДС в размере 20% в отношении не признаваемых объектами обложения оборотов по возмещению арендодателю арендатором стоимости приобретенных работ (услуг), связанных с арендой. Применяемая бухгалтерская программа не дает возможности организовать бухгалтерский учет указанных хозяйственных операций с использованием счетов учета расчетов, как это предусмотрено типовым планом счетов бухгалтерского учета. Такой учет организован с использованием субсчетов 90.7.2 «Прочие доходы по текущей деятельности, облагаемые НДС», 90.8 «Налог на добавленную стоимость, исчисляемый от прочих доходов по текущей деятельности» и 90.10 «Прочие расходы по текущей деятельности» счета 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности». При этом указанные хозяйственные операции не отражаются по строкам 070 и 080 отчета о прибылях и убытках.

Те же принципы применяются и для отражения в бухгалтерском учете и отчетности: оборотов по возмещению абоненту субабонентами стоимости потребленной тепловой энергии;

оборотов по возмещению абоненту субабонентам стоимости приобретенных работ (услуг), связанных с исполнением договора на теплоснабжение.

Иной порядок учета применяется для отражения сумм налога на добавленную стоимость, которые учитываются на субсчете 90.8 «Налог на добавленную стоимость и исчисляются из отдельных прочих доходов по текущей деятельности» счета 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности». К таким отдельным прочим доходам относятся обороты по возмещению арендодателю арендатором стоимости приобретенных работ (услуг), связанных с арендой, когда поставщик таких работ (услуг) не предъявляет арендодателю налог на добавленную стоимость:

обороты по возмещению расходов по содержанию созданного в административном здании ДЦ «Академия» товарищества собственников;

обороты по возмещению расходов по содержанию и эксплуатации административных помещений №13 и №19, расположенных в административном здании ДЦ «Академия»;

обороты по возмещению расходов по электроснабжению паркинга;

эксплуатационные расходы созданного в административном здании ДЦ «Академия» товарищества собственников, предъявляемые без налога на добавленную стоимость.

В этом случае исчисление налога на добавленную стоимость производится расчетным методом как произведение цены приобретения на ставку НДС (20%), деленное на 120%, а сам исчисленный налог в соответствии с типовым планом счетов бухгалтерского учета должен учитываться в составе расходов по текущей деятельности и отражаться в строке 080 отчета о прибылях и убытках.

Обороты по возмещению арендатором стоимости ремонтных работ, которые производятся силами арендодателя, отражаются по строкам 070 и 080 отчета о прибылях и убытках.

Из состава прочих доходов по текущей деятельности в сумме 2 098 223,09 белорусских рублей (разница между доходами, учтенными по дебету субсчета 90.7 «Прочие доходы по текущей деятельности» в сумме 2 517 478,82 белорусских рублей и суммой НДС, исчисленного от этих доходов, учтенного по дебету субсчета 90.8 «НДС, исчисляемый от прочих доходов по текущей деятельности» в сумме 419 255,73 белорусских рублей), исключены следующие доходы в сумме 1 783 042,12 белорусских рублей:

возмещаемые расходы арендодателя Платонова в сумме 1 374 703,56 белорусских рублей (1 649 644,25 белорусских рублей за минусом НДС в сумме 274 940,69 белорусских рублей);

возмещаемые расходы арендодателя Терминал в сумме 293 914,57 белорусских рублей (352 697,49 белорусских рублей за минусом НДС в сумме 58 782,92 белорусских рублей);

возмещаемые расходы арендодателя Кнорина в сумме 3 844,70 белорусских рублей (4 613,65 белорусских рублей за минусом НДС в сумме 768,95 белорусских рублей);

расчеты с субабонентами по договорам теплоснабжения в сумме 109 904,75 белорусских рублей (131 885,69 белорусских рублей за минусом НДС в сумме 21 980,94 белорусских рублей);

суммы, полученные сверх цены реализации, в части возмещения абоненту субабонентом стоимости приобретенных работ (услуг), связанных с исполнением договора на теплоснабжение в сумме 674,54 белорусских рублей (809,44 белорусских рублей за минусом НДС в сумме 134,90 белорусских рублей).

Из состава прочих расходов по текущей деятельности в сумме 1 911 026,38 белорусских рублей, учтенных по дебету субсчета 90.10 «Прочие расходы по текущей деятельности», исключены следующие расходы в сумме 1 783 042,12 белорусских рублей:

возмещаемые расходы арендодателя Платонова в сумме 1 374 703,56 белорусских рублей (1 386 222,25 белорусских рублей за минусом НДС в сумме 11 518,69 белорусских рублей);

возмещаемые расходы арендодателя Терминал в сумме 293 914,57 белорусских рублей;

возмещаемые расходы арендодателя Кнорина в сумме 3 844,70 белорусских рублей;

расчеты с субабонентами по договорам теплоснабжения в сумме 109 904,75 белорусских рублей;

возмещаемые субабонентом расходы абонента, связанные с исполнением договора на теплоснабжение в сумме 674,54 белорусских рублей.

Из состава прочих расходов по текущей деятельности в сумме 1 911 026,38 белорусских рублей, учтенных по дебету субсчета 90.10 «Прочие расходы по текущей деятельности», не исключены следующие расходы: НДС по ставке 20% в сумме 11 518,69 белорусских рублей, исчисленный по возмещаемым арендатором работам и услугам, приобретенным арендодателем без НДС (расходы по содержанию созданного в здании ДЦ «Академия» товарищества собственников; расходы по содержанию и эксплуатации административных помещений №13 и №19 в здании ДЦ «Академия», арендуемых у индивидуального предпринимателя Роцени Андрея Леонидовича; расходы по энергоснабжению паркинга, эксплуатационные расходы созданного в административном здании ДЦ «Академия» товарищества собственников, предъявляемые без налога на добавленную стоимость).

Проценты к получению, учтенные в составе доходов по инвестиционной деятельности, представляют собой проценты по остаткам денежных средствам, размещенным на текущих и депозитных счетах в банках.

Количество акций Общества в обращении на конец предыдущего года и отчетного периода составило 773 штуки соответственно. Все выпущенные акции полностью оплачены. Номинальная стоимость одной акции на конец отчетного периода – 6 047,00 белорусских рублей.

4. Аналитические показатели

Результаты расчета чистых активов и показателей оценки степени риска наступления банкротства приведены в Приложении к настоящим примечаниям.

Степень риска наступления банкротства на конец предыдущего года и отчетного периода является низкой.

Стоимость чистых активов Общества возросла и значительно превышает уставный капитал. Это свидетельствует о финансовой устойчивости и высокой обеспеченности Общества собственным капиталом.

5. Иная информация

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Информация о наличии условных активов и условных обязательств на конец отчетного периода отсутствует.

На забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» на конец отчетного периода учтены два изолированных помещения общей площадью 67,1 м² в административном здании ДЦ «Академия» стоимостью 141 983 белорусских рубля 60 копеек. Арендодатель – индивидуальный предприниматель Рощеня Андрей Леонидович, с которым заключен договор аренды 20/02-18А от 20.02.2018 г.

На забалансовом счете 002 «Имущество, принятое на ответственное хранение» на конец отчетного периода учтены 2 контейнера для отходов пластиковых объемом 1,1 м³ стоимостью 1 400 белорусских рублей 00 копеек.

На забалансовом счете 007 «Безнадежная к получению дебиторская задолженность» на конец отчетного периода числится дебиторская задолженность, списанная со счетов учета расчетов, в сумме 3 928 белорусских рублей 54 копейки.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С.В. Жилкин

В.С. Стоян

Приложение 1 к примечаниям к бухгалтерской отчетности за 2025 год

РАСЧЕТ

стоимости чистых активов организации

Открытое акционерное общество "Мосстройкомплект"

на 31 декабря 2025 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	58 690	52 675
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	51 814	46 106
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	36	46
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	6 832	6 515
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	2	2
1.1.6	отложенные налоговые активы	6	6
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	3 525	2 654
	в том числе:	72	120
1.2.1	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	-	-
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	-
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	964	605
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	2 489	1 929
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ , принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	62 215	55 329

3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
3.1	В том числе: долгосрочные обязательства	29	1 417
3.1.1	в том числе: долгосрочные кредиты и займы	-	1 370
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	29	30
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	17
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	2 101	2 441
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	50	600
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	2 050	1 786
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	1	55
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	2 130	3 858
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	60 085	51 471

Руководитель


(подпись)

Главный бухгалтер


(подпись)



С.В. Жилкин

(инициалы, фамилия)

В.С. Стоян

(инициалы, фамилия)

Приложение 2 к примечаниям к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Показатели оценки степени риска наступления банкротства
Открытое акционерное общество "Мосстройкомплект"
(наименование субъекта хозяйствования)

По состоянию на 31 декабря 2025 года

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
1	Сумма просроченных обязательств (обязательства срок исполнения которых истек)	16	68
2	Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом (K _{об}): $K_{об} = \frac{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}{\text{Стр. 300 Баланса}}$	0,03	0,07
3	Коэффициент просроченных обязательств (K _{по}): $K_{по} = \frac{\text{Сумма просроченных обязательств}}{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}$	0,01	0,02
4	Степень риска наступления банкротства	низкая	низкая

Руководитель


 (подпись)

С.В. Жилкин
 (инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер


 (подпись)

В.С. Стоян
 (инициалы, фамилия)



12 марта 2026 г.