

Предварительно утвержден
решением Совета директоров АО «Моспроект»
от «25» мая 2026 г.
(протокол № 15-2025/26 от «25» мая 2026 г.)

Утвержден решением
еодового заседания общего собрания
акционеров АО «Моспроект»
от «29» июня 2026 г.
(протокол от «29» июня 2026 г.)

**Годовой отчет
акционерного общества по комплексному проектированию
градостроительных ансамблей, жилых районов,
уникальных зданий и сооружений «Моспроект»
за 2025 год**

Оглавление

Раздел 1. Обращение к акционерам единоличного исполнительного органа	4
1.1. Основные финансовые и производственные показатели отчетного года	4
1.2. Результаты инвестиционной деятельности	6
1.3. Задачи, стоящие перед акционерным обществом в следующем году (краткий обзор).....	6
2.1. Макроэкономические и отраслевые условия	6
2.2. Стратегия и перспективы развития Общества	8
2.3. Приоритетные направления деятельности Общества	8
2.4. Конкурентное окружение Общества, положение Общества в отрасли и факторы риска. Управление рисками	9
2.5. Сведения о реализованных инициативах/проектах по операционной эффективности.....	10
Раздел 3. Корпоративное управление	11
3.1. Принципы корпоративного управления, применяемые в обществе.....	11
3.2. Органы управления акционерного общества	12
3.3. Информация об общих собраниях акционеров за отчетный период	23
3.4. Информация о существенных фактах за отчетный период.....	24
3.5. Сведения о крупных сделках	24
3.6. Сведения о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность...24	
3.7. Информация о структуре акционерного капитала	24
Раздел 4. Информация об имущественном комплексе Общества.....	24
4.1. Земельные участки в собственности Общества	24
4.2. Земельные участки в аренде Общества	25
4.3. Недвижимое имущество в собственности Общества	25
4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества	25
4.5. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества.....	26
4.6. Обременения имущественного комплекса Общества	26
(договоры аренды, залога и т.д.)	26
Раздел 5. Основные производственные показатели Общества	26
5.1 Остаток портфеля контрактов в разрезе номенклатурных групп на конец отчетного года.	26
5.2. Объем выполненных работ, сданных Заказчику, реализация товаров и услуг в разрезе номенклатурных групп за последние три года.	26
5.3. Информация об объемах использования энергетических ресурсов в отчетном году	26
Раздел 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества	27
6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения акционерного общества за последние 3 года	27
6.2. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово- хозяйственной деятельности акционерного общества или причинах невыполнения с их обоснованием.....	34
6.3. Отчет, содержащий следующую информацию: финансовый результат, инвестиции в основной капитал предприятий за счет источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы	37

<u>6.4. Анализ выполнения плана по персоналу</u>	<u>37</u>
Раздел 7. Сведения о состоянии чистых активов Общества.....	38
<u>7.1 Информация о состоянии чистых активов</u>	<u>38</u>
<u>за 3 последних завершенных финансовых года, включая отчетный год</u>	<u>38</u>
<u>7.2. Информация о размере уставного капитала общества за 3 последних</u>	
<u>завершенных финансовых года, включая отчетный год.....</u>	<u>38</u>
Раздел 8. Распределение прибыли и дивидендная политика.....	38
<u>8.1. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям</u>	
<u>общества, сумма дивидендов, перечисленная в отчетном периоде (рублей),</u>	
<u>задолженность по выплате дивидендов (рублей).....</u>	<u>38</u>
Раздел 9. Инвестиционная деятельность	39
<u>9.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности</u>	<u>39</u>
<u>9.2. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль,</u>	
<u>амортизационные отчисления)</u>	<u>39</u>
Раздел 10. Кадровая и социальная политика.....	39
<u>10.1. Штатная численность работников</u>	<u>41</u>
<u>10.2. Качественный состав работников Общества.</u>	<u>41</u>
<u>10.2.1. По уровням образования на 31.12.2025</u>	<u>41</u>
<u>10.2.2. Возрастной состав работников Общества по состоянию на 31.12.2025.....</u>	<u>41</u>
Раздел 11. Справочная информация для акционеров	41
<u>11.1. Адреса, телефоны, контакты, банковские реквизиты, адрес</u>	
<u>акционерного общества в Internet</u>	<u>41</u>
<u>11.2. Информация об аудиторе Общества</u>	<u>42</u>
<u>11.3. Информация о реестродержателе Общества</u>	<u>42</u>

Приложения:

Приложение 1: Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность (формы № 1-6)

Приложение 2: Налоговая декларация по налогу на прибыль.

Приложение 3: Аудиторское заключение.

Приложение 4: Отчет об исполнении Оперативного плана АО «Моспроект» за четвертый квартал 2025 года и за 2025 год.

Приложение 5: Отчет за 2025 год об исполнении Стратегического бизнес-плана АО «Моспроект» на 2025-2027 годы.

Приложение 6: Отчет о соблюдении АО «Моспроект» принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2025 год.

Раздел 1. Обращение к акционерам единоличного исполнительного органа

Обращение председателя Совета директоров Максимовой Екатерины Вячеславовны и исполняющего обязанности генерального директора АО «СЗ «УЭЗ» - Управляющей организации АО «Моспроект» Сайфуллина Наиля Анваровича.

Уважаемые акционеры!

В этом году, 20 мая, Акционерному обществу по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект» (далее – АО «Моспроект», Общество) исполнилось 95 лет. Все эти годы АО «Моспроект» продолжает достойно сохранять роль одного из важнейших архитектурно-проектных институтов города Москвы и Российской Федерации. Коллектив АО «Моспроект» состоит из высококлассных специалистов, способных решать архитектурные и инженерные задачи, в области проектирования объектов гражданского назначения, любой сложности.

Подводя итоги 2025 года следует отметить, что он, как и предыдущий, прошел в условиях нестабильной макроэкономической обстановки в России, что сказалось, в том числе, и на строительной отрасли.

Во-первых – это изменение ключевой ставки ЦБ в течение 2025 года на 4% (с 21% до 16%), повлекшее за собой отток финансовых средств инвесторов из реального сектора экономики, а также увеличение ставок по ипотеке до фактически заградительного уровня (27-30%).

Во-вторых – это увеличение темпов инфляции (6,5-7%), и как следствие себестоимости строительства.

В-третьих – ужесточение экономических санкций против РФ, введенных западными государствами и их союзниками, повлекшее за собой проблемы с поставками импортных строительных машин и механизмов, а также запчастей и комплектующих для их содержания, а также уход из нашего строительного комплекса ряда зарубежных компаний и инвесторов.

По итогам 2025 года выручка от реализации по данным бухгалтерской отчетности составила 351 870 тыс. руб., что выше запланированной выручки на 3 973 тыс. руб. (на 1%).

Чистая прибыль составила 269 483 тыс. руб., что выше запланированной чистой прибыли на 123 332 тыс. руб. (на 84%).

На конечный финансовый результат существенное влияние оказали следующие факты хозяйственной деятельности:

1. получение большей выручки;
2. получение процентов по остаткам на рублевых счетах в банках в большем размере, чем было запланировано на 2025 год;
3. оптимизация затрат по себестоимости и управленческим расходам;
4. рост внереализационных доходов;
5. снижение внереализационных расходов.

1.1. Основные финансовые и производственные показатели отчетного года

Основной сферой деятельности акционерного общества по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект» является осуществление архитектурно-проектной деятельности в области гражданского строительства в столичном регионе и на территории Российской Федерации, а также аренда и управление собственным недвижимым имуществом и финансовыми активами.

Осуществление видов работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных и технических сложных объектов капитального строительства (кроме объектов использования

атомной энергии), разрешено на основании решения Коллегии саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Гильдия архитекторов и инженеров» от 18.11.2009 года, регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций СРО-П-003-18052009. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная. Кроме того, Общество имеет право осуществлять инженерные изыскания на основании решения Ассоциации саморегулируемой организации «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» от 06.02.2019, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-003-14092009. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная.

В отчетном году АО «Моспроект» успешно сотрудничало с такими заказчиками, как ООО «Вектор», ООО «ГАММАДЕНТ», ООО «ИНВЕСТ», ООО «ГОЛДИБЭГ», ООО «РЕСТАВСТРОЙ», Управа района Чертаново центральное города Москвы. В рамках работ с указанными и другими заказчиками были сделаны следующие работы:

- заключение о техническом состоянии несущих конструкций и о возможности производства планируемых работ нежилого помещения многоквартирного дома;
- техническое заключение о допустимости и безопасности выполненных работ по переустройству и перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме;
- разработка раздела «Конструктивные решения» в части усиления проема в несущей стеновой панели в блоке помещений;
- осуществление авторского надзора за ходом выполнения ремонтных работ;
- разработка заключений о техническом состоянии несущих конструкций и о возможности производства планируемых работ в квартирах многоквартирных домов;
- оказание консультационных и архивных услуг.

Основные показатели производственно-хозяйственной деятельности АО «Моспроект» на отчетный год утверждены Советом директоров Общества в рамках Оперативного плана на 2025 год, а также Стратегического бизнес-плана на 2025-2027 гг. (протокол № 6-2024/25).

Вследствие сложной макроэкономической обстановки Обществом с 3 квартала 2025 года прекращена деятельность по выполнению ПИР и перепланировок жилых и нежилых помещений вследствие отсутствия объемов работ и массовым оттоком работников производственных подразделений. Несмотря на сложившуюся ситуацию, Обществом достигнуты основные финансово-экономические показатели в полном объеме.

Согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год выручка от реализации возросла на 12 750 тыс. руб. (на 4%) по отношению к 2024 году и составила 351 870 тыс. руб.

По итогам работы Общества за 2025 год увеличился размер прибыли от продаж на 35 851 тыс. руб. (на 22%) и составил 197 568 тыс. руб.

По итогам 2025 года Обществом получена чистая прибыль в размере 269 483 тыс. руб., что выше показателя чистой прибыли, полученной Обществом по итогам 2024 года, на 37 887 тыс. руб. (на 16%).

Основные финансовые показатели Общества за 2024-2025 годы представлены в таблице.

тыс. руб.

Показатель	Период		Изменение	
	2024 год	2025 год	абс.	отн.
Выручка	339 120	351 870	12 750	4%
Себестоимость	66 875	71 983	5 108	8%
Управленческие расходы	110 528	82 319	-28 209	-26%
Прибыль от продаж	161 717	197 568	35 851	22%
Чистая прибыль	231 596	269 483	37 887	16%
Рентабельность по чистой прибыли	68%	77%	8%	12%

1.2. Результаты инвестиционной деятельности

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ, ТЫС., РУБ.

№ п/п	Наименование мероприятий	Этапы	План	Факт	Отклонение
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт	Замена лифтового оборудования	27 600	13 245	-14 355
2	Модернизация основного оборудования	Приобретение IT оборудования	500	0	-500
3	Всего		28 100	13 245	-14 855

В 2025 году расходы на инвестиционную деятельность составили 13245 тыс. руб., невыполнение плана составило 14 855 тыс. руб. (-53%) в связи с заключением договоров на замену лифтового оборудования по более выгодным ценам, а также отсутствием необходимости приобретения копировально-множительной техники взамен устаревшей и переносом его приобретения на следующий год.

1.3. Задачи, стоящие перед акционерным обществом в следующем году (краткий обзор)

На следующий отчетный 2026 год перед АО «Моспроект» поставлены следующие оперативные цели:

- обеспечить выполнение запланированных и утвержденных Советом директоров Общества в рамках Оперативного плана на 2026 год экономических показателей производственной и хозяйственной деятельности;
- осуществлять управление расходами путем планирования и анализа рыночной ситуации, исходя из расчета запланированной рентабельности объектов;
- обеспечить рост прибыльности деятельности Общества.

Раздел 2. Общие сведения, положение Общества в отрасли

2.1. Макроэкономические и отраслевые условия

В последние годы Россия столкнулась с политическим и экономическим давлением со стороны стран Европейского союза и США, включая санкции и ограничения в отношении стратегически важных отраслей, а также отказ некоторых крупных международных компаний продолжать бизнес в РФ с их последующим уходом.

Наиболее значимыми в краткосрочной перспективе для отрасли строительства и проектирования являются ограничения, связанные с производством и поставкой оборудования, запасных частей и компонентов, а также программного обеспечения. Существенно ограничен доступ к части передовых технологий и наработок.

В частности, для Общества как организации, занимавшейся проектно-исследовательской деятельностью, наиболее ощутимыми результатами введенных санкций являются:

- невозможность продления лицензий на право пользования основным программным обеспечением для проектирования, таких как продукты компании Autodesk;
- резкое увеличение стоимости компьютерного, серверного и иного IT оборудования, являющихся ключевыми инструментами осуществления работ;
- сложность приобретения передового, с точки зрения технологий и оптимального в части максимальной эффективности использования серверного и иного оборудования, а также программного обеспечения для поддержания максимальной работоспособности и развития информационных, вычислительных и иных систем Общества.

Руководством Общества предпринимаются мероприятия по снижению и ликвидации последствий вводимых ограничений.

К таким мероприятиям относятся:

- тестирование различных аналогов программного обеспечения с целью перехода на ПО других производителей, преимущественно отечественных;
- рассмотрение вопроса приобретения и внедрения сетевого и серверного оборудования на базе отечественных производителей для снижения рисков выхода из строя критического оборудования и возможности в случае необходимости проведения оперативных ремонтно-восстановительных работ по налаживанию сетевых ресурсов Общества.

Несмотря на сложную экономическую ситуацию в стране, по оценке Минэкономразвития России, в декабре 2025 года рост ВВП составил +1,9% г/г после +0,1% г/г в ноябре (в 4 квартале 2025 года ВВП вырос на +1,0% г/г после +0,6% г/г в 3 квартале). Объёмы строительных работ по итогам 2025 года увеличились на +2,5% г/г (в 2024 году рост на +3,8% г/г). В декабре объёмы строительства выросли на +4,8% г/г после околонулевой динамики +0,1% г/г в предыдущем месяце¹.

За последнее десятилетие офисный сегмент закрепил за собой статус наиболее востребованного направления для вложений в российскую коммерческую недвижимость. Объем транзакций в этой нише достиг 1,762 трлн. руб., что эквивалентно 48% от всех капиталовложений в секторе. В 2025 г. инвестиции в офисные пространства составили 412,8 млрд. руб. Несмотря на коррекцию в 26,4% относительно аномально высокого 2024 года, сегмент удержал доминирующие позиции, обеспечив 55,7% рыночного оборота. Характерной чертой периода стала трансформация спроса: при снижении активности компаний, приобретающих площади для собственных нужд, интерес инвесторов к арендному бизнесу продемонстрировал впечатляющий рост на 176%, достигнув 253,9 млрд. руб.²

2025 г. ознаменовался для столичного рынка офисной недвижимости десятилетним максимумом: объем реализованных проектов достиг 704 тыс. кв. м. Доминирующую долю (94%) сформировали объекты категории «А». Лишь треть этого объема поступила в свободный доступ – основная часть площадей была законтрактована еще на этапе строительства по модели BTS.

Несмотря на рекордные темпы ввода, в ключевых деловых кластерах Москвы (от «Сити» до Павелецкого района) сохраняется острый дефицит пространства: уровень вакантности здесь балансирует на критических отметках 0,5-2,6%. Столь выраженный кадровый голод на качественные офисы спровоцировал стремительный ценовой рывок – за год средневзвешенная арендная ставка в топовых локациях увеличилась на 48%³.

Как и любая инвестиция, офисная недвижимость обладает как своими преимуществами, так и рисками.

Плюсы:

- долгосрочная аренда: офисы часто арендуют на 8-10 лет, что позволяет стабильно повышать арендную плату каждые 1-2 года. Это дает уверенность в доходах на длительный срок.

- высокая доходность: офисная недвижимость может приносить 5-7% годовых. Это делает офисы более выгодными для быстрого возврата вложений.

Минусы:

¹

https://www.economy.gov.ru/material/file/download/021bb908e9cb3b7fd5d6481b0cef1cfb/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_itogi_2025_goda.pdf

² https://officenavigator.ru/news/ofisnaya_nedvizhimost_lider_investitsiy/

³ https://officenavigator.ru/news/v_moskve_rekord_ofisnykh_ploshchadey_za_10 лет/

- высокие начальные расходы: современные офисы требуют значительных затрат на обслуживание, ремонт и дизайн, а также на налоги и страхование;

- риски с арендаторами: коммерческая недвижимость более подвержена экономическим колебаниям. В кризис арендаторы могут закрыться, что приведет к потерям дохода и затруднит поиск новых клиентов.

По сообщению заместителя мэра Москвы, руководителя столичного Департамента экономической политики и развития города, снижение вакантности офисных площадей наблюдается с первой половины 2023 года. Деловая активность в Москве растет, компаниям необходимы новые рабочие пространства для расширения бизнеса. Под влиянием растущего спроса бизнеса доля вакантных офисных площадей в Москве продолжает снижаться. В первом квартале 2025 года этот показатель достиг 4,8 процента, показав новый минимум с 2018 года. Особенно заметно сократилась доля свободных помещений класса «А» - на 4,6 процентного пункта, в сегменте «В» - на 1,1 процентного пункта.

Высокий спрос на офисные помещения и ограниченное предложение на рынке стимулирует и рост арендных ставок. Средняя ставка на конец марта 2025 года достигла 28,6 тыс. руб. за квадратный метр, увеличившись за год на 28%. При этом стоимость аренды офисов класса «А» увеличилась на 16%, а в категории «В» ставки выросли на 23%.⁴

2.2. Стратегия и перспективы развития Общества

В сложившейся в настоящее время макроэкономической обстановке, и с учетом волатильности финансового рынка перед Обществом поставлены следующие стратегические цели:

- обеспечить выполнение запланированных и утвержденных Советом директоров Общества в рамках Стратегического бизнес-плана на 2025-2027 гг. финансово-экономических показателей хозяйственной деятельности Общества;

- обновление имущественного комплекса в целях обеспечения безопасного и комфортного использования площадей, а также привлекательности для потенциальных арендаторов и сохранения цен на конкурентноспособном уровне.

2.3. Приоритетные направления деятельности Общества

В 2025 году Общество выполняло работы и оказывало услуги по следующим основным направлениям деятельности:

- осуществление функций Генерального проектировщика;
- деятельность в области инженерных изысканий;
- сопровождение исходно-разрешительной документации;
- архитектурно-градостроительное проектирование;
- проектирование инженерных систем и наружных сетей;
- разработка специальных разделов проектов;
- выполнение расчётов строительных конструкций;
- проведение авторского надзора за строительством;
- осуществление выборки и анализа архивной документации и ее тиражирования;
- разработка проектов перепланировки и переустройства жилых и нежилых помещений;
- аренда и управление собственным недвижимым имуществом и финансовыми активами.

Общество имеет право осуществлять любые иные виды хозяйственной и коммерческой деятельности, связанные с обеспечением его основной деятельности и не запрещенные законодательством.

⁴ <https://www.mos.ru/news/item/155300073/>

2.4. Конкурентное окружение Общества, положение Общества в отрасли и факторы риска. Управление рисками

2.4.1. Основными конкурентами АО «Моспроект» в отчетном периоде являлись следующие компании:

Наименование	Местонахождение
АО «Моспроект» (АО «Моспроект-4»)	123056, город Москва, 2-Я Брестская ул., д.29а
АО МНИИТЭП	107031, г. Москва, ул. Петровка, д. 15, стр. 1, кабинет 13

Основными факторами конкурентоспособности Общества являлись:

- наличие качественного персонала, регулярное повышение его квалификации;
- наличие специализированных современных технических средств и программного обеспечения;
- наличие успешного опыта реализации проектов в сфере архитектурно-проектной деятельности;
- возможность выполнить весь комплекс архитектурных и градостроительных решений, необходимых для проектирования объектов промышленного и гражданского назначения любой сложности.

2.4.2. Положение Общества в отрасли

АО «Моспроект» уже 95 лет на высочайшем уровне обеспечивало проектную поддержку стратегического развития Москвы, делало неповторимым архитектурно-художественный облик города, благоустраивало, создавало комфортную и безопасную среду для жизни жителей и гостей столицы. Долгие годы Общество находилось в группе основных проектных институтов Москвы, однако, за последние 4 года доля Общества в сегменте строительного комплекса нашего города сократилась, что вызвано:

- в первую очередь – макроэкономическими факторами, оказавшими непосредственное влияние на строительный комплекс (экономические санкции, падение курса рубля, ускорение инфляции и увеличение ключевой ставки ЦБ).

- во-вторую очередь – изменением условий торгов государственными заказчиками с 2021 года. Так, например, Московский фонд реновации жилой застройки по большинству объектов проводит конкурсы на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика-застройщика, то есть на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству в рамках одной закупочной процедуры, что требует от участников наличия права выполнять не только работы по проектированию, но и быть членом саморегулируемой организации (СРО) в области строительства. В сложившейся ситуации усилилась конкуренция среди проектировщиков, а также возросла доля крупных строительных компаний, имеющих свои подразделения и для выполнения проектных работ, и функций технического заказчика, и технического надзора за строительно-монтажными работами, участвующих и побеждающих при проведении конкурентных процедур.

- в третью очередь - созданием собственных проектных групп/институтов основными коммерческими застройщиками для проектирования именных серий домов и индивидуальных проектов, например, ПИК, ФСК и ЛСР.

Анализируя отрасль аренды недвижимого имущества следует отметить следующее.

Согласно данным оценочных компаний, проводящих оценку рыночной стоимости арендных ставок недвижимого имущества, при остром дефиците качественных офисных объектов и высоком спросе на них, можно смело утверждать, что московские офисы отличаются высокой ликвидностью.

В 2025 году наибольший интерес покупателей вызывают районы, которые демонстрируют активное развитие городской и деловой инфраструктуры, стабильный рост цен на офисные площади и высокий спрос на аренду.

Офисы Общества, предлагаемые в аренду, находятся в Тверском районе ЦАО.

Несмотря на высокие арендные ставки и цены, спрос на офисные площади в ЦАО всегда превышает предложение. Преимущества этой локации: высочайший трафик, прекрасная транспортная доступность, элитарное расположение вблизи Кремля, премиальное качество офисов.

Наиболее перспективные районы ЦАО:

- Пресненский, на территории которого расположены небоскрёбы ММДЦ «Москва-Сити»;
- улицы Арбат и Новый Арбат – крупнейшие торговые артерии с интенсивным потоком туристов, развитой сферой услуг, богатой инфраструктурой;
- Хамовники – район считается одним из самых экологически чистых в столице, при этом отличается выгодным транспортным положением; популярный деловой квартал «Красная роза», где расположена штаб-квартира «Яндекса», привлекает представителей инновационных сфер бизнеса;
- Тверской район – здесь находится Белорусский деловой квартал, одна из самых привлекательных локаций для инвесторов.

2.4.3. Факторы риска Общества

АО «Моспроект» констатирует следующие основные виды рисков:

Внешние риски:

- риск макроэкономической нестабильности в экономике - риск снижения спроса, в том числе и на строительном рынке в длительной перспективе в условиях общего падения инвестиционной активности;
- инфляционные риски - риск опережающего роста расходов вследствие увеличения их стоимости;
- риск недобросовестных контрагентов - риск неисполнения контрактных обязательств субподрядчиков;
- риск существенных изменений в государственном регулировании рынка;
- риск увеличения сроков выполнения работ, в связи с отсутствием на рынке и прекращением поддержки зарубежного ПО, вследствие экономических санкций.

Вероятность наступления таких факторов оценивается как средняя, а вероятность их проявления и степень влияния на достижение целей оценивается как умеренная.

Внутренние риски:

- ожидается возможный недостаток квалифицированных трудовых ресурсов на рынке, а также увеличение зарплатных ожиданий специалистов.

Прогнозируется, что данные факторы окажут значительное влияние на рынок в ближайшие годы.

2.4.4. Управление рисками

В целях управления рисками осуществляется деятельность, направленная на сокращение возможных потерь, обусловленных рисками, путем изучения рынка, заказчиков, подрядчиков, экономического мониторинга и страхования рисков, а именно:

- общеэкономическое прогнозирование;
- внутрифирменное экономическое моделирование;
- прогнозирование поведения заказчиков и действий конкурентов;
- выработка стратегических и оперативных планов;
- обновление (модернизация) оборудования и имущественного комплекса;
- повышение квалификации руководителей и специалистов.

2.5. Сведения о реализованных инициативах/проектах по операционной эффективности

В 2025 году Общество работало по таким объектам, как:

- разработка заключения о техническом состоянии несущих конструкций и о возможности производства планируемых работ нежилого помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 81/2;
- разработка технического заключения о допустимости и безопасности выполненных работ по переустройству и перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, б-р Адмирала Ушакова, д.9;
- консультационные услуги с заключением о возможности реконструкции нежилого здания-предприятия общественного питания с подземным гаражом, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лухмановская, д.9;
- консультационные услуги с заключением по выполненному переустройству и перепланировке нежилого помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Александра Невского, д. 1;
- разработка раздела «Конструктивные решения» в части усиления проема в несущей стеновой панели в блоке помещений по адресу: г. Москва, Краснопресненская наб, д. 2, стр. 1;
- оказание услуг по проведению авторского надзора за выполненными работами в блоке помещений по адресу: г. Москва, Краснопресненская наб., д. 2, стр. 1;
- выполнение работ по осуществлению авторского надзора за ходом выполнения ремонтных работ квартиры в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Кировоградская, д. 30.

В 2025 году Общество успешно реализовало проекты перепланировок нежилых и жилых помещений, целью которых является оптимизация использования пространства и улучшение функциональности помещений, что способствовало выполнению производственной программы и повышению общей эффективности работы. Перепланировки жилых и нежилых помещений позволили создать более комфортные условия как для жильцов, так и для пользователей коммерческих площадей.

Однако, вследствие сложной макроэкономической обстановки, Обществом с 3 квартала 2025 года прекращена деятельность по выполнению ПИР и перепланировок жилых и нежилых помещений вследствие отсутствия объемов работ и массовым оттоком работников производственных подразделений.

В 3 квартале 2025 года Обществом были привлечены оценщики для проведения оценки рыночной стоимости помещений, сдаваемых Обществом в аренду, что позволило установить оптимальную арендную плату арендаторам и выполнить показатель выручки в полном объеме при условии снижения выручки по ПИР.

Реализация указанных мероприятий положительно сказалась на финансовых результатах Общества: выполнение выручки, рост рентабельности деятельности, уровень расходов обеспечил увеличение маржинального дохода Общества.

Раздел 3. Корпоративное управление

3.1. Принципы корпоративного управления, применяемые в обществе.

Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления: в Обществе не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако органы управления Общества обеспечивают акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и получению информации о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным Законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», Письмом Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления», иными нормативными актами Банка России, Уставом и иными внутренними документами Общества.

3.1.1. В Обществе соблюдается принцип корпоративной лояльности. Общество корректно относится к акционерам, учитывает их потребности и интересы. Лица, занимающие должности в органах управления Общества, не используют свое положение в Обществе в личных интересах и интересах третьих лиц, если такое использование приведет или потенциально способно привести к ущемлению прав и интересов Общества и его акционеров.

3.1.2. В Обществе соблюдаются принципы подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, определения компетенции и порядка принятия решений общим собранием акционеров, которые основаны на положениях Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Положения о созыве и проведении общих собраний акционеров АО «Моспроект», утвержденного общим собранием акционеров АО «Моспроект» (Протокол годового общего собрания акционеров Общества от 02.07.2019).

3.1.3. Общество придерживается принципов принятия решений, подготовки, созыва и проведения заседаний Совета директоров, деятельности Совета директоров в соответствии с положениями Федерального закона 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Положения о Совете директоров АО «Моспроект», утвержденного общим собранием акционеров АО «Моспроект» (Протокол годового общего собрания акционеров Общества от 03.07.2020).

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров Общества и единоличного исполнительного органа.

Количественный состав Совета директоров Общества, в соответствии с Уставом Общества, избранный на годовом общем собрании акционеров 28.06.2024, составляет 9 членов.

3.1.4. В Обществе применены принципы образования (избрания) единоличного исполнительного органа (генерального директора), порядок его деятельности, полномочия в соответствии с положениями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества.

Генеральный директор Общества решает все вопросы текущей деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

3.1.5. В Обществе реализованы принципы формирования и деятельности финансово-контрольных органов (Ревизионная комиссия) в соответствии с положениями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Устава Общества.

3.1.6. Принципы дивидендной политики основаны на положениях Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

3.1.7. Принципы совершения сделок Обществом основаны на положениях Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Устава Общества.

3.2. Органы управления акционерного общества

В Обществе используется принцип трехуровневой структуры органов управления, которая характеризуется наличием следующих органов управления:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

3.2.1. Совет директоров АО «Моспроект»

3.2.1.1. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития

акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Приоритетными направлениями деятельности Общества является архитектурно-градостроительное проектирование, а также аренда и управление собственным недвижимым имуществом и финансовыми активами.

Согласно данным бухгалтерской отчетности выручка от реализации за 2025 год составила 351 870 тыс. руб., из которых:

- выручка по управлению имуществом, в т.ч. сдача в аренду составила 348 214 тыс. руб.;
- выручка по перепланировкам и услугам авторского надзора составила 2 499 тыс. руб.;
- выручка от предоставления услуг отдела выпуска проектной документации составила 1 157 тыс. руб.

По итогам 2025 года финансовое состояние Общества сохранилось на устойчивом уровне. Общество в 2025 году получило чистую прибыль в размере 269 483 тыс. руб.

Финансовое состояние Общества можно охарактеризовать как устойчивое. Общество остается независимым от внешних источников финансирования и является платежеспособным, стоимость чистых активов возросла по отношению к 2024 году на 269 483 тыс. руб. (на 35%). На расчетных и депозитных счетах Общества аккумулирован высокий объем денежных средств, кассовые разрывы отсутствуют, Общество в состоянии рассчитываться по своим обязательствам без использования финансовых услуг кредитных организаций, а также инвестировать в развитие Общества и расширение деятельности без привлечения кредитных средств.

Совет директоров Общества осуществляет работу по строгому контролю затрат, поддержанию операционной эффективности и повышению финансовых показателей.

На заседаниях Совета директоров, проведенных в Обществе в 2025 году, были проанализированы вопросы финансового обеспечения в долгосрочной и краткосрочной перспективе, уделено повышенное внимание следующим вопросам:

- сохранение устойчивости бизнеса;
- стратегическое и оперативное развитие Общества (рассмотрен Отчет об исполнении оперативного плана АО «Моспроект» за четвертый квартал 2024 года и за 2024 год; Отчет за 2024 год об исполнении Стратегического бизнес-плана АО «Моспроект» на 2024-2026 годы; квартальные отчеты 2025 года об исполнении Оперативного плана АО «Моспроект»).

Стратегическим бизнес-планом АО «Моспроект» на 2025-2027 годы, утвержденным Советом директоров АО «Моспроект» (протокол от 05.12.2024 г. № 6-2024/25), предусмотрены следующие стратегические цели Общества:

1. рост выручки Общества и увеличение доли рынка;
2. увеличение прибыли Общества.

Для исполнения вышеуказанных стратегических целей были предусмотрены следующие результаты:

- выручка от реализации на уровне 347 897 тыс. руб.;
- чистая прибыль на уровне 146 151 тыс. руб.

Фактическая выручка Общества по итогам 2025 года составила 351 870 тыс. руб., что выше на 3 973 тыс. руб. (на 1%) показателя выручки, предусмотренного Стратегическим бизнес-планом.

Фактическая чистая прибыль Общества по итогам 2025 года составила 269 483 тыс. руб., что выше на 123 332 тыс. руб. (на 84%) показателя чистой прибыли, предусмотренного Стратегическим бизнес-планом.

Стратегические цели Обществом выполнены в полном объеме.

тыс. руб. без НДС

№ п.п.	Наименование показателя	2025 год		
		план	факт	отклонение, абс.
1	2	3	4	5
1.	Выручка	347 897	351 870	3 973
2.	Чистая прибыль	146 151	269 483	123 332
3.	Рентабельность по чистой прибыли	42%	77%	35%
4.	Стоимость чистых активов	691 511	1 048 003	356 492

В 2025 году было заключено 115 договоров с физическими и юридическими лицами по конструктивным, архитектурным и инженерным работам в рамках проектов изменений в существующих жилых и нежилых помещениях, ПИР, а также аренде нежилых помещений.

Кроме того, было выполнено 97 заказов на работы по услугам отдела выпуска проектной документации и технического архива.

**3.2.1.2. За отчетный период было проведено 13 заседаний
Совета директоров АО «Моспроект»:**

№	Дата заседания Совета директоров, форма проведения	Реквизиты протокола, номер, дата	Рассмотренные вопросы повестки дня	Информация о посещаемости заседаний
1.	05.02.2025, заочное голосование	8-2024/25 от 05.02.2025	О проведении внеочередного заседания общего собрания акционеров, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, об утверждении повестки дня такого заседания для принятия решений общим собранием акционеров, установлении даты определения (фиксации) лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием акционеров, и решении других вопросов, связанных с подготовкой к заседанию общего собрания акционеров, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, и принятием решений общим собранием акционеров Общества.	В голосовании приняли участие все члены Совета директоров (9)
2.	05.03.2025, заочное голосование	№ 9-2024/25 от 05.03.2025	О рассмотрении предложений акционеров, являющихся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, о выдвижении кандидатов в Совет директоров для избрания на годовом заседании общего собрания акционеров АО «Моспроект».	В голосовании приняли участие все члены Совета директоров (9)
3.	06.03.2025, заочное голосование	№ 10-2024/25 от 06.03.2025	Об утверждении Положения о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект» (АО «Моспроект») в новой редакции.	В голосовании приняли участие все члены Совета директоров (9)
4.	07.04.2025, Заочное голосование	№ 11-2024/25 от 07.04.2025	1. О предложении Общему собранию акционеров АО «Моспроект» принять решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации. 2. Об определении условий договора (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемого с управляющей организацией.	В голосовании приняли участие все члены Совета директоров (9)

№	Дата заседания Совета директоров, форма проведения	Реквизиты протокола, номер, дата	Рассмотренные вопросы повестки дня	Информация о посещаемости заседаний
			3. О проведении внеочередного заседания Общего собрания акционеров, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, об утверждении повестки дня такого заседания для принятия решений Общим собранием акционеров, установлении даты определения (фиксации) лиц, имеющих право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров, и решении других вопросов, связанных с подготовкой к заседанию Общего собрания акционеров, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, и принятием решений Общим собранием акционеров Общества	
5.	08.04.2025, Заочное голосование	№ 12-2024/25 от 08.04.2025	Об утверждении Положения о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект» (АО «Моспроект») в новой редакции	В голосовании приняли участие все члены Совета директоров (9)
6.	28.04.2025, заочное голосование	№ 13-2024/25 от 28.04.2025	1. О рассмотрении Отчета об исполнении Оперативного плана АО «Моспроект» за 4 квартал 2024 года и за 2024 год. 2. О рассмотрении Отчета за 2024 год об исполнении Стратегического бизнес-плана АО «Моспроект» на 2024-2026 гг. 3. О применении в отношении Единоличного исполнительного органа – генерального директора АО «Моспроект» мер мотивации по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 4 квартал 2024 года. 4. О применении в отношении Единоличного исполнительного органа – генерального директора АО «Моспроект» мер мотивации по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2024 год.	В голосовании приняли участие все члены Совета директоров (9)

№	Дата заседания Совета директоров, форма проведения	Реквизиты протокола, номер, дата	Рассмотренные вопросы повестки дня	Информация о посещаемости заседаний
7.	13.05.2025, заочное голосование	№ 14-2024/25 от 13.05.2025	О досрочном прекращении полномочий генерального директора АО «Моспроект».	В голосовании приняли участие все члены Совета директоров (9)
8.	22.05.2025 заочное голосование	№15-2024/25 от 22.05.2025	1. О включении кандидатов в список кандидатур для голосования на годовом заседании общего собрания акционеров АО «Моспроект» по выборам в Совет директоров и Ревизионную комиссию АО «Моспроект». 2. О включении вопросов в повестку дня годового заседания общего собрания акционеров АО «Моспроект». 3. О предварительном утверждении Годового отчета АО «Моспроект» за 2024 год. 4. О проведении годового заседания Общего собрания акционеров, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, об утверждении повестки дня такого заседания для принятия решений Общим собранием акционеров, установлении даты определения (фиксации) лиц, имеющих право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров, и решении других вопросов, связанных с подготовкой к заседанию Общего собрания акционеров, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, и принятием решений Общим собранием акционеров Общества. 5. О рекомендациях Общему собранию акционеров Общества по распределению прибыли (в том числе выплате (объявлении) дивидендов) и убытков АО «Моспроект» по результатам 2024 года.	В голосовании приняли участие все члены Совета директоров (9)
9.	29.07.2025, заочное голосование	№ 1-2025/26 от 29.07.2025	1. Об избрании председателя Совета директоров АО «Моспроект».	В голосовании приняли участие все

№	Дата заседания Совета директоров, форма проведения	Реквизиты протокола, номер, дата	Рассмотренные вопросы повестки дня	Информация о посещаемости заседаний
			2. Об избрании заместителя председателя Совета директоров АО «Моспроект». 3. Об утверждении Плана работы Совета директоров АО «Моспроект» на 2025-2026 корпоративный год. 4. Об определении размера оплаты услуг аудиторской организации (индивидуального аудитора) АО «Моспроект». 5. О рассмотрении Отчета об исполнении Оперативного плана АО «Моспроект» за 1 квартал 2025 года. 6. О применении в отношении Единоличного исполнительного органа – генерального директора АО «Моспроект» мер мотивации по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 1 квартал 2025 года.	члены Совета директоров (9)
10	08.08.2025, заочное голосование	№ 2-2025/26 от 08.08.2025	Об утверждении Положения о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект» (АО «Моспроект») в новой редакции.	В голосовании приняли участие 7 членов Совета директоров
11	29.09.2025, заочное голосование	№ 3-2025/26 от 29.09.2025	1. О назначении корпоративного секретаря АО «Моспроект». 2. О внесении на рассмотрение Общего собрания акционеров АО «Моспроект» вопроса о принятии решений о согласии на совершение сделки, предусмотренной статьей 83 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», связанной с заключением договора на ремонтно-восстановительные работы (капитальный ремонт) фасада здания АО «Моспроект» по адресу: г. Москва, ул. 1-я Брестская, 13/14., заключаемого между АО «Моспроект» и АО «СЗ «УЭЗ». 3. О проведении внеочередного заседания Общего собрания акционеров, голосование на котором	В голосовании приняли участие 7 членов Совета директоров

№	Дата заседания Совета директоров, форма проведения	Реквизиты протокола, номер, дата	Рассмотренные вопросы повестки дня	Информация о посещаемости заседаний
			совмещается с заочным голосованием, об утверждении повестки дня такого заседания для принятия решений Общим собранием акционеров, установлении даты определения (фиксации) лиц, имеющих право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров, и решении других вопросов, связанных с подготовкой к заседанию Общего собрания акционеров, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, и принятием решений Общим собранием акционеров Общества.	
12	24.11.2025, заочное голосование	№ 4-2025/26 от 24.11.2025	О рассмотрении Отчета об исполнении Оперативного плана АО «Моспроект» за 2 квартал 2025 года.	В голосовании приняли участие все члены Совета директоров (9)
13	16.12.2025, заочное голосование	№ 5-2025/26 от 16.12.2025	Об утверждении Положения о закупках товаров, работ, услуг акционерного общества по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект» (АО «Моспроект») в новой редакции.	В голосовании приняли участие все члены Совета директоров (9)

3.2.2. Информация о членах органов Общества

3.2.2.1 На начало отчетного года в Обществе был избран и действовал Совет директоров в следующем составе:

**1. Чеботок Андрей Станиславович, год рождения 1963
(Председатель Совета директоров до 27.06.2025)**

Образование: высшее, правоведение

Основное место работы: АО «Мосинжпроект» руководитель департамента имущественных отношений.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

2. Смирнов Павел Евгеньевич, год рождения 1973

Образование: высшее, экономика и управление на предприятии, кандидат экономических наук.

Основное место работы: АО «Моспроект» генеральный директор.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

3. Надот Михаил Давидович, год рождения 1970

Образование: высшее, морские нефтегазовые сооружения

Основное место работы (до сентября 2024 г.): АО «Мосинжпроект» заместитель генерального директора по инжинирингу.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

4. Бойко Роман Владимирович, год рождения 1982

Образование: высшее, химическая технология органических веществ, инженер.

Основное место работы (до сентября 2024 г.): АО «Мосинжпроект» руководитель департамента проектирования.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

5. Дмитриев Вадим Александрович, год рождения 1972

Образование: высшее, инженер-строитель, юриспруденция

Основное место работы: АО «Мосинжпроект» руководитель правового департамента.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

6. Ермолаева Оксана Александровна, год рождения 1973

Образование: высшее, гидротехническое строительство речных сооружений, инженер-строитель гидротехник

Основное место работы: АО «Мосинжпроект» руководитель департамента технического заказчика.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

7. Ленина Валентина Владимировна, год рождения 1971

Образование: высшее, маркетолог;

Основное место работы: АО «Мосинжпроект» руководитель управления финансовых операций.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

8. Зорин Евгений Владимирович, год рождения: 1984

Образование: высшее, государственное и муниципальное управление, менеджер, финансовый менеджмент/финансы и кредит, экономика

Основное место работы: профессиональный член совета директоров, независимый директор.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

9. Вербицкий Владимир Константинович, год рождения 1959

Образование: высшее, финансы и кредит;

Основное место работы: Профессиональный член совета директоров, независимый директор, Первый заместитель директора НП «Российский институт директоров».

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

3.2.2.2. В соответствии с решением, принятым на годовом общем собрании акционеров, состоявшемся 27.06.2025, избран Совет директоров Общества в следующем составе:

1. Максимова Екатерина Вячеславовна, год рождения 1977

(Председатель Совета директоров после 27.06.2025)

Образование: высшее, Санкт-Петербургский Государственный Технический Университет, факультет экономики и менеджмента, юридический факультет.

Основное место работы: АО «Мосинжпроект» Руководитель дивизиона управления активами.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

2. Дудулин Павел Евгеньевич, год рождения 1981

Образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова – Ленина.

Основное место работы: АО «Мосинжпроект» Первый заместитель генерального директора.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

3. Феофанов Григорий Леонидович, год рождения 1984

Образование: высшее, Российский Экономический Университет им. Г.В. Плеханова, Аспирантура кафедры Инженерно-экономического Института. Диплом кандидата экономических наук. Российская Экономическая Академия им. Г.В. Плеханова, Инженерно-Экономический Институт. Диплом по специальности «Экономика и управление на предприятии. Строительство».

Основное место работы: АО «Мосинжпроект» руководитель дивизиона по инвестициям.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

4. Зубакин Роман Александрович, год рождения 1981

Образование: высшее, ГОУ МО «Международный университет природы, общества и человека «Дубна», специальность – «Юриспруденция», квалификация – «Юрист». ФГОУ ВПО «Российская академия государственной службы при Президенте Российской Федерации», специальность – «Политология», квалификация – Политолог, преподаватель политических наук.

Основное место работы: АО «СЗ «УЭЗ» руководитель департамента корпоративного управления и правового обеспечения.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

5. Рыжих Андрей Иванович, год рождения 1973

Образование: высшее, Московский государственный университет им М.В. Ломоносова, физический факультет. Диплом по специальности «физика». Финансовая академия при Правительстве РФ, диплом по специальности «Финансы и кредит».

Основное место работы: АО «Мосинжпроект» руководитель департамента корпоративного администрирования дивизиона управления активами.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

7. Павловская Вера Владиславовна, год рождения 1989

Образование: высшее, Московский государственный юридический университет имени О. Е. Кутафина (МГЮА).

Основное место работы: АО «Мосинжпроект» руководитель управления по корпоративной работе департамента корпоративного администрирования дивизиона управления активами.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

7. Сиделева Анастасия Александровна, год рождения 1977

Образование: высшее, Санкт-Петербургский институт точной механики и оптики (технический университет). Оптико-электронные приборы и системы, диплом инженера. Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров Санкт-Петербургского университета экономики и финансов. Бухгалтерский учет, анализ и аудит. Санкт-Петербургский государственный университет кино и телевидения. Экономика и управление на предприятии, диплом экономиста.

Основное место работы: АО «Мосинжпроект» руководитель департамента консолидации отчетности и внутреннего контроля дивизиона управления активами.
Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

8. Окулич Анастасия Валерьевна, год рождения: 1981

Образование: данные не представлены.

Основное место работы: данные не представлены.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

9. Гайдук Евгений Сергеевич, год рождения 1983

Образование: данные не представлены;

Основное место работы: данные не представлены.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

3.2.2.3. Информация об исполнительном органе общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялось до 13.05.2025 единоличным исполнительным органом – Генеральным директором Общества Смирновым Павлом Евгеньевичем. К компетенции Генерального директора Общества относились все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

С 14.05.2025 полномочия единоличного исполнительного органа Акционерного общества «Моспроект» переданы управляющей организации - Акционерному обществу «Специализированный застройщик «Управление экспериментальной застройки микрорайонов», ОГРН 1087746165330 (АО «СЗ УЭЗ») по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации.

3.2.2.4. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органам Общества

Порядок выплат вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров Общества определен в Положении о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров Акционерного общества по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект», утвержденном решением годового общего собрания акционеров АО «Моспроект» от 30.06.2021.

На годовом общем собрании акционеров, состоявшемся 27.06.2025, решения о выплате вознаграждения членам Совета директоров за исполнение ими своих обязанностей в 2024-2025 корпоративном году принято не было.

Порядок выплат вознаграждений и компенсаций членам Ревизионной комиссии Общества определен в Положении о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Ревизионной комиссии Акционерного общества по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект», утвержденном решением годового общего собрания акционеров АО «Моспроект» от 30.06.2021.

На годовом общем собрании акционеров, состоявшемся 27.06.2025, решения о выплате вознаграждения членам Ревизионной комиссии за исполнение ими своих обязанностей в 2024-2025 корпоративном году принято не было.

3.2.2.5. На начало отчетного года в Обществе была избрана и действовала Ревизионная комиссия в следующем составе:

1. Шеин Дмитрий Сергеевич, год рождения 1981

Образование, специальность: высшее, экономика

Основное место работы: АО «Мосинжпроект», руководитель направления методологического обеспечения.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

2. Дубинина Ирина Валерьевна, год рождения: 1976

Образование, специальность: высшее, анализ и аудит

Основное место работы: АО «Мосинжпроект», главный специалист отдела экономического контроля.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

3. Романова Олеся Викторовна, год рождения: 1984

Образование: высшее, экономист, финансовый менеджмент

Основное место работы: АО «Мосинжпроект», руководитель направления по операционной деятельности.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

3.2.2.6. На основании решения, принятого на внеочередном общем собрании акционеров 13.03.2025 избрана Ревизионная комиссия Общества в следующем составе:

1. Шеин Дмитрий Сергеевич, год рождения 1981

Образование, специальность: высшее, экономика

Основное место работы: АО «Мосинжпроект», руководитель направления методологического обеспечения.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

2. Ларькова Светлана Владимировна, год рождения: 1976

Образование, специальность: высшее, анализ и аудит

Основное место работы: АО «Мосинжпроект», главный специалист отдела экономического контроля.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

3. Стобецкая Юлия Вячеславовна, год рождения: 1984

Образование: высшее, экономист, финансовый менеджмент

Основное место работы: АО «Мосинжпроект», руководитель направления по операционной деятельности.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

3.2.2.7. На основании решения, принятого на годовом общем собрании акционеров 27.06.2025 избрана Ревизионная комиссия Общества в следующем составе:

1. Шеин Дмитрий Сергеевич, год рождения 1981

Образование, специальность: высшее, экономика

Основное место работы: АО «Мосинжпроект», руководитель направления методологического обеспечения.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

2. Ларькова Светлана Владимировна, год рождения: 1976

Образование, специальность: высшее, анализ и аудит

Основное место работы: АО «Мосинжпроект», главный специалист отдела экономического контроля.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

3. Стобецкая Юлия Вячеславовна, год рождения: 1984

Образование: высшее, экономист, финансовый менеджмент

Основное место работы: АО «Мосинжпроект», руководитель направления по операционной деятельности.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

3.3. Информация об общих собраниях акционеров за отчетный период

В отчетном 2025 году в АО «Моспроект» было создано и проведено годовое общее собрание акционеров, которое состоялось 27 июня 2025 года (Протокол годового общего собрания акционеров от 30.06.2025). На годовом общем собрании акционеров были рассмотрены следующие вопросы повестки дня:

1. Об утверждении Годового отчета АО «Моспроект» за 2024 год.
2. Об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Моспроект» за 2024 год.
3. О распределении прибыли (в том числе выплате (объявлении) дивидендов) и убытков АО «Моспроект» по результатам 2024 года.
4. Об избрании членов Совета директоров АО «Моспроект».
5. Об избрании членов Ревизионной комиссии АО «Моспроект».
6. О назначении аудиторской организации (индивидуального аудитора) АО «Моспроект».

В 2025 году проведено 3 внеочередных заседания общего собрания акционеров:

№	Дата заседания внеочередного общего собрания акционеров, форма проведения	Реквизиты протокола, номер, дата	Рассмотренные вопросы повестки дня	Информация о посещаемости заседаний
1	13.03.2025, Заседание, голосование на котором совмещается с заочным голосованием	Протокол б/н от 14.03.2025	1. О досрочном прекращении полномочий членов ревизионной комиссии АО «Моспроект» 2. Об избрании членов ревизионной комиссии АО «Моспроект»	Количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании акционеров: 6452
2	13.05.2025, Заседание, голосование на котором совмещается с заочным голосованием	Протокол б/н от 13.05.2025	О передаче полномочий исполнительного органа управляющей организации	Количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании акционеров: 6452
3	04.11.2025, Заседание, голосование на котором совмещается с заочным голосованием	Протокол б/н от 05.11.2025	О согласии на совершение сделки, предусмотренной статьей 83 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», связанной с заключением договора на ремонтно-восстановительные работы (капитальный ремонт) фасада здания АО «Моспроект» по адресу: г. Москва, ул. 1-я Брестская, 13/14., заключаемого АО «Моспроект» и АО «СЗ «УЭЗ».	Количество голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании акционеров: 1618

3.4. Информация о существенных фактах за отчетный период

С перечнем раскрытых существенных фактов за отчетный период можно ознакомиться на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=10817>.

3.5. Сведения о крупных сделках

В отчетном году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, Обществом не совершались.

3.6. Сведения о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

В отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Обществом не совершалось.

3.7. Информация о структуре акционерного капитала

Уставный капитал Общества составляет 9010 рублей, который состоит из 9 010 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-10010-А.

Дата выпуска 14.05.2005.

Привилегированные акции не выпускались.

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента в соответствии с Уставом Общества нет.

Увеличения и уменьшения уставного капитала Общества за отчетный период не происходило.

На конец отчетного периода доля Акционерного общества «Мосинжпроект» в уставном капитале Общества составляла 71,61 %, что составляет 6 452 обыкновенных акций.

Акционеры Общества, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций (по состоянию на 31.12.2024):

1. *Акционерное общество «Мосинжпроект»*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 71,61%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 71,61%

2. *Чаплин Юрий Константинович*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 11,98%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 11,98%.

3. *Окулич Дмитрий Валерьевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 5,98%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 5,98%.

Раздел 4. Информация об имущественном комплексе Общества

4.1. Земельные участки в собственности Общества

В собственности Общества находятся 1 земельный участок общей площадью 0,0183 га и общей кадастровой стоимостью 9 738,27 тыс. руб.:

№ п/п	Адрес	Площадь (кв.м)	Кадастровый номер
1	город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тверской, улица 1-я Брестская, земельный участок 17	183	77:01:0004012:1003

4.2. Земельные участки в аренде Общества

В аренде Общества находятся:

- часть земельного участка площадью 4388,02 кв.м, из земельного участка площадью 8133 кв.м. по адресу: город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тверской, Триумфальная площадь, земельный участок 1, кадастровой стоимостью 341 524,68 тыс. руб.

- часть земельного участка площадью 1414,3 кв.м, из земельного участка площадью 2918 кв.м. по адресу: город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тверской, улица 1-я Брестская, земельный участок 15, кадастровой стоимостью 128 527,33 тыс. руб.

№ п/п	Адрес	Площадь (кв.м)	Кадастровый номер
1	город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тверской, Триумфальная площадь, земельный участок 1	4388,02	77:01:0004012:7466
2	город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тверской, улица 1-я Брестская, земельный участок 15	1414,3	77:01:0004012:1004

4.3. Недвижимое имущество в собственности Общества

В собственности Общества находятся 3 объекта недвижимого имущества общей площадью 24 035,30 кв. м. и общей кадастровой стоимостью 2 400 903,92 руб., в том числе:

№ п/п	Адрес	Площадь (кв.м)	Кадастровый номер
1	город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тверской, площадь Триумфальная, дом 1, помещение 5/1	18841,5	77:01:0001075:2394
2	город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тверской, улица 1-я Брестская, дом 15, помещение 1/2	4817,5	77:01:0004018:6341
3	город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тверской, ул. 1-я Брестская, д. 17	376,3	77:01:0004012:1090

4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества

Недвижимое имущество в аренде Общества отсутствует.

4.5. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества

В 2025 году заключены договоры аренды на общую площадь 16 082,20 кв.м., расторгнуты договоры аренды на общую площадь 16 083,54 кв.м.

4.6. Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды, залога и т.д.)

Общая площадь сдаваемых в аренду нежилых помещений имущественного комплекса Общества – 11 767,80 кв.м.

Раздел 5. Основные производственные показатели Общества

5.1 Остаток портфеля контрактов в разрезе номенклатурных групп на конец отчетного года.

Остаток портфеля контрактов по предоставлению имущества в аренду на 01.01.2026 г. составил 139 924 тыс. руб. на 2026 год в количестве 30 договоров.

5.2. Объем выполненных работ, сданных Заказчику, реализация товаров и услуг в разрезе номенклатурных групп за последние три года.

Таблица №5.1.2

Объем выполненных работ и оказанных услуг, реализация за 2023-2025 гг.

(тыс. руб.)

Наименование услуги	Период			ВСЕГО
	2023 год	2024 год	2025 год	
Управление имуществом, в т.ч. сдача в аренду	309 273	330 339	348 214	987 826
Прочие услуги по основной деятельности	8 517	8 781	3 656	20 954
<i>Перепланировки и авторский надзор</i>	<i>5 815</i>	<i>7 210</i>	<i>2 499</i>	<i>15 525</i>
<i>Тиражирование</i>	<i>2 702</i>	<i>1 570</i>	<i>1 157</i>	<i>5 429</i>
Реализация, всего	317 790	339 120	351 870	1 008 780

5.3. Информация об объемах использования энергетических ресурсов в отчетном году

В таблице приведены финансовые показатели по использованию энергетических ресурсов.

Использование энергетических ресурсов

№	Наименование	Общий объем использования в 2025 году, тыс. руб.	Общий объем использования в 2025 году, в нат. выражении
1.	Тепловая энергия	14 426,294	5 148,391 Гкал
2.	Электрическая энергия	24 949,925	2 855 799 кВт

Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в таблице, в отчетном году не потреблялись и не использовались.

Раздел 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности
Общества

6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения
акционерного общества за последние 3 года

6.1.1 Анализ финансовых результатов

В таблице 6.1.1. представлены итоги деятельности Общества за 2023-2025 гг. в соответствии с формой 2 бухгалтерской отчетности «Отчет о финансовых результатах».

Таблица 6.1.1.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБЩЕСТВА ЗА 2023-2025 ГОДЫ

тыс. руб. без НДС

Показатель	За 2023 год	За 2024 год	За 2025 год	Откл. 2025 к 2024, %	Причины отклонений
Выручка	317 790	339 120	351 870	3,76%	
Производственные расходы в т.ч.:	161 052	177 403	154 302	-13,02%	
- себестоимость	62 884	66 875	71 983	7,64%	Рост объема реализации, рост тарифов на коммунальные услуги и охрану имущества
- коммерческие	0	0	0	0,00%	
- управленческие расходы	98 168	110 528	82 319	-25,52%	- снижение расходов на оплату труда в связи с массовым оттоком работников; - снижение расходов на оценочное обязательство в связи с передачей функций ЕИО управляющей организации; - пересчет налога на имущество, исходя из его остаточной стоимости
Прибыль (убыток) от продаж	156 738	161 717	197 568	22,17%	
Прочие доходы и расходы, в т.ч.:	30 268	123 704	162 858	31,65%	
Проценты к получению	51 924	123 630	155 219	25,55%	В 2025 году Общество размещало свободные денежные средства в виде неснижаемого остатка на расчетных счетах, а также на депозитных счетах, в большем размере, чем в предыдущем году
Проценты к уплате	5 767	3 429	3 389	-1,17%	
Прочие доходы	4 611	8 924	16 457	84,41%	
Прочие расходы	20 500	5 421	5 429	0,15%	В 2024 г. создавался резерв сомнительных долгов и отражен расход по переплате налога, не признанного налоговым органом, в 2025 г. такие расходы у Общества отсутствуют
Прибыль до налогообложения	187 006	285 421	360 426	26,28%	
Налоги и прочее	41 717	53 825	90 943	68,96%	
Чистая прибыль (убыток)	145 289	231 596	269 483	16,36%	Увеличение выручки, рост процентов к получению, взыскание денежных средств по судебным искам

6.1.2. Анализ активов и пассивов Общества за 2023-2025 годы

В таблице 6.1.2. представлены данные Общества за 2023-2025 гг. в соответствии с формой 1 бухгалтерской отчетности «Бухгалтерский баланс».

Таблица 6.1.2.

АНАЛИЗ АКТИВОВ И ПАССИВОВ ОБЩЕСТВА ЗА 2023-2025 ГОДЫ

Показатель	31.12.2023, тыс. руб.	31.12.2024, тыс. руб.	31.12.2025, тыс. руб.	Откл. 2025 к 2024, %	Причины отклонений
<i>Активы и обязательства</i>					
Внеоборотные активы, в т.ч.:	105 169	81 885	84 318	2,97%	
- нематериальные активы	55	44	32	-26,09%	Снижение обусловлено амортизационными начислениями. Законодательных изменений нет (ежегодные изменения).
- основные средства	88 626	62 429	67 306	7,81%	В связи с принятием к учету пассажирских лифтов после замены
- отложенные налоговые активы	16 487	19 413	16 980	-12,53%	В связи с уменьшением сумм обязательств по долгосрочным договорам аренды земельных участков.
- прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	
Оборотные активы, в т.ч.:	688 652	788 219	1 042 572	32,27%	
- запасы	279	271	149	-45,06%	В связи с закупкой малоценных запасов
- дебиторская задолженность	18 665	43 772	53 967	23,29%	Рост дебиторской задолженности связан с отражением к возврату излишне уплаченного налога на имущество;
- денежные средства	668 885	743 510	988 456	32,94%	Увеличение обусловлено: - получением процентов за поддержание неснижаемого остатка на расчетных счетах в большем размере, чем в 2024 г.; - перевыполнения плана по выручке; - оптимизацией расходов
- прочие оборотные активы	823	666	1	-99,91%	
Капитал и резервы, в т.ч.:	691 773	778 520	1 048 003	34,61%	
- уставный капитал	9	9	9	0,00%	
- переоценка внеоборотных активов	-	-	-	-	
- резервный капитал	80 055	80 055	80 055	0,00%	

Показатель	31.12.2023, тыс. руб.	31.12.2024, тыс. руб.	31.12.2025, тыс. руб.	Откл. 2025 к 2024, %	Причины отклонений
- нераспределенная прибыль	611 709	698 456	967 939	38,58%	увеличение обусловлено получением большей чистой прибыли, чем в предыдущем году, а также принятием общим собранием акционеров решения не распределять чистую прибыль по итогам 2024 г., дивиденды не объявлять и не выплачивать
Долгосрочные обязательства, в т.ч.:	44 667	22 244	18 948	-14,82%	
- отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0,00%	
- прочие долгосрочные обязательства	44 667	22 244	18 948	-14,82%	В связи с изменениями условий по соглашению аренды земельного участка
Краткосрочные обязательства, в т.ч.:	57 380	69 340	59 938	-13,56%	
- кредиторская задолженность	50 443	60 908	58 308	-4,27%	
- резервы предстоящих расходов	4 422	5 660	1 629	-71,22%	В связи с массовым оттоком работников
- обязательства по аренде	2 515	2 772	1	-99,96%	В связи с условиями договоров аренды
Валюта баланса	793 820	870 104	1 126 890	29,51%	

6.1.3. Анализ финансового состояния

Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества осуществлен на основании данных бухгалтерской отчетности и в соответствии с Положением о стратегическом планировании деятельности АО «Моспроект», утвержденным решением совета директоров Общества (протокол № 3-2021/22 от 13.12.2021).

В данном анализе расчет фактических значений коэффициентов осуществлен на основании данных бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах Общества за 2023-2025 гг.

Анализ финансовых коэффициентов проведен по следующим группам:

- коэффициенты ликвидности;
- коэффициенты финансовой устойчивости;
- коэффициенты деловой активности;
- коэффициенты рентабельности.

6.1.3.1. Анализ коэффициентов ликвидности

1. Коэффициент абсолютной ликвидности.

Значение коэффициента абсолютной ликвидности по итогам 2023 года составило 11,66, по итогам 2024 года – 10,72, по итогам 2025 года – 16,49, что во всех случаях выше рекомендуемых значений коэффициента (0,2-0,5) и говорит о том, что краткосрочные долговые обязательства Общества могут быть покрыты за счет денежных средств и их эквивалентов, а также о наличии в Обществе высоких объемов свободных денежных средств.

2. Коэффициент срочной ликвидности.

Значение коэффициента срочной ликвидности по итогам 2023 года составило 13,00, по итогам 2024 года – 12,37, по итогам 2025 года – 17,88, что выше рекомендуемых значений коэффициента (0,7-1) на протяжении всего анализируемого периода и говорит о том, что ликвидные активы превышают краткосрочные обязательства, таким образом минимизируется риск потери платежеспособности.

3. Чистый оборотный капитал.

Значение чистого оборотного капитала по итогам 2023 года составило 635 694 тыс. руб., по итогам 2024 года – 724 539 тыс. руб., по итогам 2025 года – 984 262 тыс. руб., что соответствует нормативным значениям коэффициента (>0) на протяжении всего анализируемого периода и говорит о том, что Общество может погасить свои текущие обязательства текущими средствами в полном объеме.

Свод показателей ликвидности Общества по периодам представлен в таблице 6.1.3.1.

Таблица 6.1.3.1

ПОКАЗАТЕЛИ ЛИКВИДНОСТИ

Наименование	Рекомендуемые значения	2023 г.	2024 г.	2025 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,2-0,5	11,66	10,72	16,49
Коэффициент срочной ликвидности	0,7-1	13,00	12,37	17,88
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	> 0	635 694	724 539	984 262

6.1.3.2. Анализ коэффициентов финансовой устойчивости

1. Коэффициент финансовой независимости.

Значение коэффициента финансовой независимости по итогам 2023 года составило 0,88, по итогам 2024 года – 0,90, по итогам 2025 года – 0,93, что превышает нормативные значения коэффициента (0,5-0,8), однако свидетельствует о том, что Общество платежеспособно и независимо от внешних займов и кредитов.

2. Отношение суммарных обязательств к суммарным активам.

Значение коэффициента отношения суммарных обязательств к суммарным активам демонстрирует, какая доля активов Общества финансируется за счет займов и обязательств. Значение коэффициента по итогам 2023 года составило 0,12, по итогам 2024 года – 0,10, по итогам 2025 года – 0,07, что ниже рекомендуемых значений (0,2-0,5) и говорит о том, что обязательства Общества могут быть покрыты в полном объеме за счет собственных источников средств, активы Общества полностью финансируются за счет собственных средств и Общество не использует кредитные средства.

3. Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу.

Значение коэффициента отношения суммарных обязательств к собственному капиталу по итогам 2023 года составило 0,14, по итогам 2024 года – 0,11, по итогам 2025 года – 0,07, что ниже рекомендуемых значений (0,25-1) вследствие существенного превышения собственного капитала над обязательствами. Снижение значения данного коэффициента на протяжении всего периода связано с ежегодным увеличением собственного капитала при одновременном снижении обязательств.

Свод показателей финансовой устойчивости Общества по периодам представлен в таблице 6.1.3.2.

Таблица 6.1.3.2

ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

Наименование	Рекомендуемые значения	2023 г.	2024 г.	2025 г.
Коэффициент финансовой независимости	0,5-0,8	0,88	0,90	0,93
Отношение суммарных обязательств к суммарным активам	0,2-0,5	0,12	0,10	0,07
Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу	0,25-1	0,14	0,11	0,07

6.1.3.3. Анализ коэффициентов деловой активности

1. Оборачиваемость чистого оборотного капитала (количество раз).

Значение коэффициента оборачиваемости чистого оборотного капитала по итогам 2023 года составило 0,50, по итогам 2024 года – 0,47, по итогам 2025 года – 0,36, что говорит о хорошей финансовой стабильности и платежеспособности Общества, т. к. собственных оборотных средств Общества хватает для полноценного осуществления текущей деятельности без привлечения заемных средств. Снижение оборачиваемости чистого оборотного капитала связано с накоплением денежных средств на расчетных счетах Общества.

2. Оборачиваемость основных средств.

Значение коэффициента оборачиваемости основных средств по итогам 2023 года составило 3,59, по итогам 2024 года – 5,43, по итогам 2025 года – 5,23, что говорит о том, что 1 рубль, вложенный Обществом в основные средства, принес 5,23 руб. выручки.

3. Оборачиваемость активов (количество раз).

Значение коэффициента оборачиваемости активов по итогам 2023 года составило 0,40, по итогам 2024 года – 0,39, по итогам 2025 года – 0,31 и показывает, что 1 рубль, вложенный Обществом в активы, принес 0,31 руб. выручки.

4. Оборачиваемость запасов (количество раз).

Значение коэффициента оборачиваемости запасов по итогам 2023 года составило 225,39, по итогам 2024 года – 246,83, по итогам 2025 года – 483,61.

5. Оборачиваемость краткосрочной дебиторской задолженности (дней).

Значение коэффициента оборачиваемости краткосрочной дебиторской задолженности по итогам 2023 года составило 21,14, по итогам 2024 года – 46,47, по итогам 2025 года – 55,21. Чем меньше значение данного коэффициента, тем быстрее краткосрочная дебиторская задолженность обращается в денежные средства, а, следовательно, повышается ликвидность

оборотных средств акционерного общества. По итогам 2025 года наблюдается рост данного коэффициента по причине отражения к возврату излишне уплаченного налога на имущество в связи с исключением Общества из перечня Постановления Правительства Москвы от 28.11.2014 №700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость».

Свод показателей деловой активности Общества по периодам представлен в таблице 6.1.3.3.

Таблица 6.1.3.3

ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

Наименование	2023 г.	2024 г.	2025 г.
Оборачиваемость чистого оборотного капитала, раз	0,50	0,47	0,36
Оборачиваемость основных средств, раз	3,59	5,43	5,23
Оборачиваемость активов, раз	0,40	0,39	0,31
Оборачиваемость запасов, раз	225,39	246,83	483,61
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	21,14	46,47	55,21

6.1.3.4. Анализ коэффициентов рентабельности

1. Коэффициент рентабельности внеоборотных активов.

Значение коэффициента рентабельности внеоборотных активов по итогам 2023 года составило 138,15%, по итогам 2024 года – 282,83%, по итогам 2025 года – 319,60%. Рост показателя рентабельности внеоборотных активов связан с получением большей чистой прибыли.

2. Коэффициент рентабельности заемного капитала.

Значение коэффициента рентабельности заемного капитала по итогам 2023 года составило 148,82%, по итогам 2024 года – 269,53%, по итогам 2025 года – 348,81%. Рост показателя связан с получением большей чистой прибыли.

3. Коэффициент рентабельности собственного капитала.

Значение коэффициента рентабельности собственного капитала по итогам 2023 года составило 20,87%, по итогам 2024 года – 29,53%, по итогам 2025 года – 25,67%, что говорит о том, что Общество зарабатывает 25,67 рублей на 100 рублей собственного капитала. Снижение данного коэффициента в 2025 году по отношению к предыдущему году связано с опережающим приростом собственного капитала по отношению к приросту чистой прибыли.

Анализируя значения коэффициентов рентабельности, можно сделать вывод, что деятельность Общества рентабельна.

Свод показателей рентабельности по периодам представлен в таблице 6.1.3.4.

Таблица 6.1.3.4

ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ

Наименование	2023 г.	2024 г.	2025 г.
Рентабельность внеоборотных активов, %	138,15%	282,83%	319,60%
Рентабельность заемного капитала, %	148,82%	269,53%	348,81%
Рентабельность собственного капитала, %	20,87%	29,53%	25,67%

Выводы по Разделу 6: анализ коэффициентов и показателей ликвидности, финансовой устойчивости, деловой активности и рентабельности показал, что:

1. Значение 1 (одного) коэффициента в группе ликвидности (чистого оборотного капитала) соответствует нормативным значениям, значения 2 (двух) коэффициентов (коэффициента абсолютной ликвидности и срочной ликвидности) – выше нормативных значений. Значения коэффициентов группы ликвидности говорят о том, что краткосрочные долговые обязательства Общества могут быть покрыты за счет денежных средств и их эквивалентов, а также о наличии в Обществе достаточного объема свободных денежных средств для погашения текущих обязательств.

2. Значения 2 (двух) коэффициентов в группе финансовой устойчивости (отношения суммарных обязательств к суммарным активам и отношения суммарных обязательств к собственному капиталу) ниже нормативных значений, значение 1 (одного) коэффициента (коэффициента финансовой независимости) – выше нормативных значений, предусмотренных Постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. Уровень значения коэффициента финансовой независимости, достигнутый по итогам работы Общества за 2025 год, говорит о том, что Общество является платежеспособным и независимо от внешних источников финансирования.

3. Значения коэффициентов группы деловой активности находятся на удовлетворительном уровне. Значения коэффициентов данной группы свидетельствуют о том, что собственных оборотных средств Общества хватает для полноценного осуществления текущей деятельности без привлечения заемных средств.

4. Значения 2-х коэффициентов группы рентабельности увеличились по отношению к предыдущему году, значение 1-го коэффициента (рентабельность собственного капитала) снизилось по отношению к предыдущему году в связи с опережающим приростом собственного капитала по отношению к приросту чистой прибыли.

Финансовое состояние Общества в целом можно охарактеризовать как стабильное, устойчивое.

6.2. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества или причинах невыполнения с их обоснованием

В таблицах ниже представлены значения оперативных и стратегических КПЭ Общества, рассчитанные на основании данных бухгалтерской отчетности за 2025 г., в соответствии с Положением об оперативном планировании деятельности акционерного общества по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект», утвержденным советом директоров (протокол от 13.12.2021 № 3-2021/22).⁵

Таблица 6.2.1.

ЗНАЧЕНИЯ ОПЕРАТИВНЫХ КЛЮЧЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА ЗА 2025 ГОД

тыс. руб. без НДС

Наименование показателя	Единица измерения	План	Факт	Отклонение	
				абс.	отн.
Выручка (без НДС)	тыс. руб.	347 897	351 870	3 973	1%
Чистая прибыль	тыс. руб.	146 151	269 483	123 332	84%
Коэффициент текущей ликвидности	-	11,04	17,39	6,35	58%
Коэффициент оборачиваемости оборотных активов	-	0,51	0,38	-0,13	-25%

Принимая во внимание значения сверхнормативных и допустимых отклонений фактических КПЭ от их плановых значений следует, что:

1. значение показателя «выручка» выполнено, превышение планового значения на 1%;
2. значение показателя «чистая прибыль» выполнено, превышение планового значения на 84% за счет получения большей выручки, экономии по себестоимости и управленческим расходам, получения большей суммы по процентам по остаткам на расчетных счетах;

⁵ Согласно Приказа №96 от 18.02.2026 г. Отчеты об оперативном и стратегическом планировании прилагаются в приложении 4 и 5 к настоящему документу

3. значение коэффициента текущей ликвидности выполнено, превышение планового значения на 58%;

4. значение коэффициента оборачиваемости оборотных активов не выполнено, ниже планового значения на 25% в связи с существенным ростом оборотных активов за счет увеличения денежных средств на расчетных и депозитных счетах Общества. Рост денежных средств обусловлен получением большей суммы по процентам от поддержания неснижаемого остатка в банках, перевыполнением выручки, возврата должниками задолженности по договорам займа, что является положительным фактом финансово-хозяйственной деятельности Общества и повышает его платежеспособность.

Расчет значений стратегических ключевых показателей эффективности (далее – КПЭ) финансово-хозяйственной деятельности Общества произведен в соответствии с Положением о стратегическом планировании деятельности акционерного общества по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект», утвержденным советом директоров (протокол от 13.12.2021 № 3-2021/22).

Таблица 6.2.2.

**ЗНАЧЕНИЯ СТРАТЕГИЧЕСКИХ
КЛЮЧЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА ЗА 2025 ГОД**

№ п/п	Наименование стратегического КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7
1	Рентабельность чистой прибыли за отчетный год, %	42,01%	76,59%	82,31%	Чистая прибыль за отчетный год	269 483
					Выручка за отчетный год	351 870
2	Рентабельность чистой прибыли с начала 3-летнего периода, %	42,01%	76,59%	82,31%	Сумма объемов чистой прибыли с начала периода стратегического планирования	269 483
					Сумма выручки за каждый отчетный период стратегического планирования	351 870
3	Доля собственных сил в выручке за отчетный год, %	100%	100%	0,00%	Выручка собственными силами	351 870
					Выручка за отчетный год	351 870
4	Доля собственных сил в выручке с начала 3-летнего периода, %	100%	100%	0,00%	Сумма выручки собственными силами с начала периода стратегического планирования	351 870
					Сумма выручки за каждый отчетный период стратегического планирования	351 870
5	Производительность труда (собственные	6 285	10 020	59,42%	Объем выручки собственными	351 870

№ п/п	Наименование стратегического КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
	силы) за отчетный год, тыс. руб./чел.				силами за отчетный год	
					Среднесписочная численность сотрудников за отчетный год	35,12
6	Производительность труда (собственные силы) с начала 3-х летнего периода, тыс. руб./чел.	6 285	10 020	59,42%	Объем выручки собственными силами с начала периода стратегического планирования	351 870
					Среднесписочная численность персонала с начала периода стратегического планирования	35,12
7	Коэффициент платежеспособности на конец отчетного года	9,24	15,67	69,53%	Наиболее ликвидные активы на конец отчетного года	988 456
					Быстро реализуемые активы на конец отчетного года	53 967
					Медленно реализуемые активы на конец отчетного года	149
					Наиболее срочные обязательства на конец отчетного года	58 308
					Краткосрочные пассивы на конец отчетного года	1 630
					Долгосрочные пассивы на конец отчетного года	18 948

Согласно Приложению 3 к Положению о стратегическом планировании деятельности АО «Моспроект», утвержденному Советом директоров Общества (Протокол от 13.12.2021 № 3-2021/22), установлены значения сверхнормативных и допустимых отклонений фактических значений КПЭ от плановых значений, которые представлены в таблице ниже.

Таблица 6.3.3

Показатель	Сверхнормативное отклонение	Допустимое отклонение
Рентабельность чистой прибыли	20%	5%
Доля собственных сил в выручке	20%	5%
Производительность труда (собственные силы)	20%	5%
Коэффициент платежеспособности	20%	5%

Таким образом следует, что Обществом выполнено значение всех коэффициентов в полном объеме.

6.3. Отчет, содержащий следующую информацию: финансовый результат, инвестиции в основной капитал предприятий за счет источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 Общество достигло следующих финансовых результатов:

- выручка от реализации услуг составила 351 870 тыс. руб.;
- чистая прибыль составила 269 483 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом осуществлена инвестиционная деятельность на общую сумму 13 245 тыс. руб., что ниже плана на 14 855 тыс. руб. (на 53%) по следующим причинам:

- заключением договоров на замену лифтового оборудования по более выгодным ценам;
- отсутствием необходимости приобретения копировально-множительной техники взамен устаревшей и переносом его приобретения на следующий год.

6.4. Анализ выполнения плана по персоналу

Табл. 6.4.

АНАЛИЗ ВЫПОЛНЕНИЯ ПЛАНА ПО ПЕРСОНАЛУ

Показатель	2023 год	2024 год	2025 год		
			план	факт	отклонение
Выручка	317 790	339 120	347 897	351 870	1%
Среднесписочная численность персонала, чел.	64,86	56,46	55,35	35,12	-36,56%
Расходы на оплату труда всего, в том числе:	98 623	107 583	103 864	71 323	-31,3%
<i>Страховые взносы в ПФ, ФОМС, ФСС, тыс. руб.</i>	22 136	24 338	22 832	15 106	-34%
<i>Оплата труда, тыс. руб.</i>	76 487	83 246	81 031	56 217	-31%
Среднемесячная заработная плата персонала, тыс. руб.	98,3	122,9	113,4	125,1 ⁶	10%
Выплаты социального характера, тыс. руб.	140	180	260	249	-4%

Среднесписочная численность работников по итогам 2025 года составила 35,12, что ниже плана на 36,56%. Отклонение связано с естественным оттоком профессиональных кадров.

Среднемесячная заработная плата по итогам 2025 года составила 125,1 тыс. руб., что выше плана на 10%. Увеличение среднемесячной заработной платы по итогам года связано с тем, что во 2 квартале 2025 года осуществлена выплата работникам стимулирующей переменной части заработной платы согласно Положению об оплате труда и стимулировании работников АО «Моспроект», выплата квартальной и годовой премий генеральному директору АО «Моспроект» согласно Положению о системе мотивации генерального директора АО «Моспроект». Также рост среднемесячной заработной платы связан с досрочным прекращением трудового договора с генеральным директором АО «Моспроект» в связи с принятием решения общим собранием акционеров о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Моспроект» управляющей организации – АО «СЗ «УЭЗ» и увольнением всего руководящего состава по соглашению сторон с выплатами выходных пособий в размере трехкратного среднего месячного заработка и компенсаций за

⁶ Показатель указан с учетом совместителей

неиспользованный отпуск, а также массовым оттоком работников производственных подразделений с выплатами компенсаций за неиспользованный отпуск.

Сумма выплат социального характера по итогам 2025 года составила 249 тыс. руб., что ниже плана на 4%. Снижение обусловлено сокращением оснований предоставления социальной поддержки вследствие текучести кадров.

Раздел 7. Сведения о состоянии чистых активов Общества.

7.1 Информация о состоянии чистых активов

за 3 последних завершённых финансовых года, включая отчётный год

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Стоимость чистых активов	1 048 003	778 520	691 773

7.2. Информация о размере уставного капитала общества за 3 последних завершённых финансовых года, включая отчётный год

Уставный капитал Общества составляет 9 010 рублей, который состоит из 9 010 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

Увеличения и уменьшения уставного капитала Общества за 3 последних завершённых финансовых года, включая отчётный год, не происходило.

Раздел 8. Распределение прибыли и дивидендная политика

8.1. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества, сумма дивидендов, перечисленная в отчетном периоде (рублей), задолженность по выплате дивидендов (рублей)

тыс. руб.

№	В периоде	Выплачено	Начислено
1	2023 г.	95 698	100 475
2	2024 г.	138 597	145 289
	2024 г. невостребованные дивиденды за 2020 г.		(439)
3	2025 г.	1 566	0
	Итого	235 860	245 324

* Сумма указана с учетом возврата дивидендов

Остаток невыплаченных дивидендов на 31.12.2025 года составляет 12 353,5 тыс. руб.

Дивиденды в размере 10 805 тыс. руб. вернулись по причине отсутствия у Общества и АО ВТБ Регистратор точных и необходимых адресных данных или банковских реквизитов акционеров.

Решением Общего собрания акционеров (протокол от 30.06.2025 года) принято следующее решение:

Прибыль, полученную Обществом по результатам 2024 года в размере 231 596 465 (двести тридцать один миллион пятьсот девяносто шесть тысяч четыреста шестьдесят пять) рублей, 22 копейки, не распределять. Дивиденды по результатам 2024 года не объявлять и не выплачивать.

Уставный капитал Общества разделен на 9 010 обыкновенных акций номиналом 1 (один) рубль.

В соответствии с п.2. ст. 42 Федерального закона от 26.12.1995 года №208-ФЗ «Об акционерных обществах» источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль Общества). Чистая прибыль общества определяется по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

В отчетном периоде Обществом получена чистая прибыль в размере 269 342 тыс. руб.

В соответствии с Уставом Общества резервный фонд сформирован полностью в размере 80 055 тыс. руб. В иные Фонды Общества (Фонд потребления) в отчетном году прибыль не направлялась.

Раздел 9. Инвестиционная деятельность

9.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности

тыс. руб.

№ п/п	Наименование мероприятий	Этапы	План	Факт	Отклонение
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт	Замена лифтового оборудования	27 600	13 245	-14 355
2	Модернизация основного оборудования	Приобретение IT оборудования	500	0	-500
3	Всего		28 100	13 245	-14 855

В 2025 году расходы на инвестиционную деятельность составили 13 245 тыс. руб., невыполнение плана составило 14 855 тыс. руб. (-53%) по причинам, описанным в разделе 1.2. «Результаты инвестиционной деятельности».

9.2. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления)

Источником финансирования инвестиционной деятельности являются амортизационные отчисления, собственные средства Общества на расчетных и депозитных счетах без привлечения заемных средств.

Раздел 10. Кадровая и социальная политика

Основная задача кадровой и социальной политики АО «Моспроект» - способствовать достижению стратегических целей Общества путём управления человеческими ресурсами.

Кадровая и социальная политика АО «Моспроект» включает в себя следующие направления: материальная и нематериальная мотивация персонала, реализация социальных программ, профессиональная подготовка, внедрение современных методов организации производственного процесса и учёта.

Основной государственной гарантией по оплате труда работников является обеспечение повышения уровня реального содержания заработной платы, включающее в себя индексацию заработной платы в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги. В соответствии с Положением об оплате труда и стимулировании работников АО «Моспроект» индексация окладов работников производится не реже одного раза в календарном году в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги. Индексация окладов работников в отчетном периоде была проведена с 01.12.2024 на 5%, за исключением генерального директора. Индексация заработной платы генерального директора проведена с 01.01.2025 по решению Совета директоров.

Для развития социальной сферы Общества, повышения заинтересованности персонала в результатах своего труда, материального поощрения работников, социальной защиты работников, создания в Обществе благоприятного психологического микроклимата, покрытия расходов, связанных с содержанием социальных объектов Общества, в АО «Моспроект» сформирован Фонд потребления, средства из которого могут использоваться на оказание материальной помощи работникам Общества, выплату премий, осуществление

дополнительного медицинского и пенсионного обеспечения работников Общества. Задачей фонда является финансовое обеспечение выполнения обязательств социального характера, предусмотренных локальными актами Общества. На данный момент Фонд потребления сформирован в сумме 2 168 536 рублей 00 копеек.

В отчётном году Общество осуществляло меры социальной поддержки работников и поощрение персонала за трудовые достижения. В соответствии с Положением о социальной поддержке работников АО «Моспроект», работникам Общества была выплачена материальная помощь в связи с различными жизненными обстоятельствами. Общая сумма выплаченной материальной помощи составила 170 тыс. руб. Также в целях стимулирования трудовой деятельности и в честь празднования профессионального праздника – Дня строителя, всем работникам Общества была выплачена единовременная премия в общей сумме 240 тыс. рублей. К новогодним праздникам дети работников Общества в возрасте от 1 года до 14 лет получили подарки на общую сумму 16 193,59 руб.

Приоритетной задачей Общества является обеспечение безопасности и сохранение здоровья работников в процессе выполнения работы. При организации рабочего места применяется система бережливого производства – универсальный, хорошо зарекомендовавший себя подход, который позволяет повышать производительность труда, экономить рабочее время, делает условия труда максимально безопасными и комфортными, предотвращая несчастные случаи и травмы, обеспечивает эффективность процессов при выпуске проектной документации, формирует культуру постоянного порядка и чистоты в офисе. При создании комфортных условий для работников учитываются требования пожарной безопасности.

В целях реализации статей 209, 214, 218 Трудового Кодекса РФ и организации работ по оценке уровней профессиональных рисков в АО «Моспроект» в соответствии с Приказом Минтруда России от 28.12.2021 №926 «Об утверждении Рекомендаций по выбору методов оценки уровней профессиональных рисков и снижению уровней таких рисков» в Обществе проводятся системные мероприятия по управлению профессиональными рисками на рабочих местах, связанные с выявлением опасностей, оценкой и снижением уровней профессиональных рисков.

В целях сохранения и укрепления физического и психологического здоровья каждого работника Общество проводит следующую работу:

- ☐ обеспечивает финансирование мероприятий, направленных на охрану здоровья работников;
- ☐ обеспечивает безопасную и эргономичную организацию всех рабочих мест в организации;
- ☐ обеспечивает работников чистой питьевой водой;
- ☐ обеспечивает необходимые санитарно-гигиенические и бытовые условия на рабочих местах.

Нарушений трудовой и производственной дисциплины в 2025 году в Обществе не зафиксировано.

В 2025 году прогнозирование потребности АО «Моспроект» в персонале осуществлялось в рамках составления общего планирования деятельности Общества. Потребности в персонале обуславливаются, прежде всего, стратегией развития бизнеса.

Штатная численность работников Общества на 31.12.2025 – 84,5 штатных единиц.
Списочная численность работников на 31.12.2025 – 21 чел.
Среднесписочная численность за 2025 год – 35,1.

10.1. Штатная численность работников

10.1.1 По категориям:

<i>Категория персонала</i>	<i>Количество, шт.ед. на 31.12.2025</i>	<i>Среднесписочная численность за 2025 год</i>
Административно-управленческий персонал	3	1,3
Производственный персонал	36	8,1
Вспомогательный персонал	35,5	22,7
Общепроизводственный персонал	10	3

10.1.2 По характеру трудовых функций:

<i>Категория персонала</i>	<i>Количество, шт.ед. на 31.12.2025</i>	<i>Среднесписочная численность за 2025 год</i>
Руководитель	33,5	13,6
Специалист	40,0	14,5
Служащий	1,00	0,3
Рабочий	10,00	6,7

10.2. Качественный состав работников Общества.

10.2.1. По уровням образования на 31.12.2025

<i>Уровень образования</i>	<i>Количество, чел.</i>
Высшее профессиональное	14,00 (66,7%)
Среднее профессиональное	2,0 (9,5%)
Среднее общее	5,00 (23,8%)

10.2.2. Возрастной состав работников Общества по состоянию на 31.12.2025

<i>Возраст</i>	<i>Количество, чел.</i>
• до 20 лет	0
• от 20 до 30 лет	0
• от 31 до 40 лет	2(9,5%)
• от 41 до 50 лет	7(33,3%)
• от 51 до 60 лет	5(23,8%)
• от 61 до 70 лет	4(19,1%)
• старше 71 года	3(14,3%)

Раздел 11. Справочная информация для акционеров

11.1. Адреса, телефоны, контакты, банковские реквизиты, адрес акционерного общества в Internet

Местонахождение Общества: Российская Федерация, 125047, город Москва, 1-я Брестская, 13/14

Адрес для отправки почтовых сообщений: Российская Федерация, 125047, город Москва, 1-я Брестская, 13/14

Телефон: (495) 132-73-17

Адрес страницы в сети Internet: <https://aomosproject.ru>

Адрес страницы в сети Internet для раскрытия информации:

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов:
12006017820

Аудитор Общества выбран на основании результатов проведения открытого конкурса в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и иного законодательства Российской Федерации и города Москвы.

Вознаграждение аудитора за услуги аудиторского характера составляет 114 000,00 руб.

11.3. Информация о реестродержателе Общества

Акционерное общество ВТБ Регистратор (Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра №045-13970-000001 от 21.02.2008 без ограничения срока действия)

Местонахождение: 127015, г. Москва, ул. Правды, д.23

Почтовый адрес: 127015, г. Москва, ул. Правды, д.23

И.о. генерального директора
АО «СЗ «УЭЗ» - Управляющей
организации АО «Моспроект»

Н.А. Сайфуллин

« 25 » май 2026 года



Прошито, пронумеровано, скреплено

Подпись и печать

4216/2024-9262 лист 9

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

Н.А. Сайфуллин

