

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров
АО «МФС-6» «19» мая 2023г.
Протокол № 02-23 от «22» мая 2023г.

УТВЕРЖДЕН:

Годовым общим собранием акционеров
АО «МФС-6» «26» июня 2023г.
Протокол № 03-23 от «27» июня 2023г.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Мосфундаментстрой-6»

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2022 год

Генеральный директор

АО «МФС-6»: _____ В. И. Нестеренко
(подпись)

Главный бухгалтер

АО «МФС-6»: _____ В. В. Клименко
(подпись)

Оглавление

Введение	2
1. Сведения и положение Общества в отрасли.....	3
2. Приоритетные направления деятельности Общества	4
3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	5
4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении	9
5. Перспективы развития Общества.....	10
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	14
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	15
8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об АО» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	19
9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об АО» сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI ФЗ «Об АО»	19
10. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества	20
11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества, и членах коллегиального исполнительного органа Общества	22
12. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения.....	22
13. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса Корпоративного Управления, рекомендованного к применению Банком России.	23
14. Сведения об утверждении годового отчета ОСА или Советом директоров Общества, если вопрос об утверждении годового отчета отнесен уставом Общества к его компетенции, а также иную информацию, предусмотренную уставом или внутренним документом Общества	24

Введение

Настоящий годовой отчет составлен в соответствии со следующими документами:

- Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – ФЗ «Об АО»)
- Положение Банка России от 30.12.2014 N 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (далее – Положение о раскрытии информации)
- Кодекс корпоративного управления, одобренный Советом директоров Банка России 21.03.2014 (далее – Кодекс КУ)
- Письмо Банка России от 17.02.2016 N ИН-06-52/8 «О раскрытии в годовом отчете публичного акционерного общества отчета о соблюдении принципов Кодекса корпоративного управления»
- Постановление Правительства РФ от 31.12.2010 N 1214 «О совершенствовании порядка управления акционерными обществами, акции которых находятся в федеральной собственности, и федеральными государственным и унитарными предприятиями»
- Положение Банка России от 09.01.2019 № 660-П «Положение об общих собраниях акционеров»
- Иными нормативными правовыми актами.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в обществе, своевременное представление бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности общества, представляемых акционерам, кредиторам и в средства массовой информации, несет исполнительный орган общества в соответствии с настоящим Федеральным законом, иными правовыми актами Российской Федерации, уставом общества. Годовой отчет подлежит постоянному хранению по месту нахождения исполнительного органа Общества в порядке, установленном Банком России.

Годовой отчет – это инструмент информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержащий информацию, позволяющую оценить итоги деятельности акционерного общества за год.

Заинтересованными в информации, содержащейся в Годовом отчете могут являться:

1. Акционеры Общества;
2. Органы управления Общества;
3. Органы внутреннего контроля Общества;
4. Клиенты и контрагенты Общества;
5. Инвесторы;
6. Кредиторы;
7. Органы государственной власти;
8. Работники Общества и т.д.

За Отчетный год Ревизионной комиссией Общества проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества, по результатам которой для представления акционерам подготовлено заключение о достоверности данных, содержащихся в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Достоверность данных Годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности подтверждена Аудиторским заключением **«31» марта 2023г.**

Достоверность данных Годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности подтверждена заключением Ревизионной комиссии Общества **«10» апреля 2023г.**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества

“Мосфундаментстрой-6” (далее – АО «МФС-6» или Общество) за отчетный год вместе с Аудиторским заключением, а также Годовой отчет размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на Странице Общества по адресу: <http://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=7711006612> в соответствии с сроками и требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1. Сведения и положение Общества в отрасли

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой Общество осуществляет основную деятельность, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли

АО "МФС-6" - одна из крупнейших московских строительных организаций, специализирующихся в области городского жилищного строительства.

АО «МФС-6» является членом СРО «Московский строительный союз», СРО «Союзатомстрой», СРО проектировщиков.

Общество использует в своей деятельности новейшие достижения в области технологии строительства. Качество возведенных им объектов отвечает всем современным требованиям. Важнейшее стратегическое направление деятельности предприятия — развитие монолитного строительства как более экономичного и перспективного с точки зрения архитектурно-планировочных решений и комфортности проживания. Общество имеет безупречную многолетнюю репутацию надежного партнера г. Москвы и Московской области.

Пандемия коронавируса внесла свои коррективы. Стабильность показали компании, которым удалось договориться со своими сотрудниками и Контрагентами о новых условиях. Те, кто закрылся, надеются вернуться к работе, но пока не уверены в этом.

Инвесторы рассматривают региональный рынок недвижимости как перспективный, но не лишенный определенных рисков для своих вложений.

В результате запрета деятельности большинства сфер малого бизнеса в связи с распространением коронавирусной инфекции, многие компании не выдержали периода самоизоляции, в результате чего были вынуждены отказаться от заказов и контрактов.

Основными заказчиками в отчетном году являлись:

- Московский фонд реновации жилой застройки
- ФГУП "ЦНИИХМ"
- ООО "МИП-Строй №1"

Основными объектами строительства являлись:

- Дмитровский р-он, Клязьминская ул., вл. 28А
- Сев. Бутово р-он, Феодосийская ул., вл. 7, к.1 (СМР)
- Варшавское ш. вл.100 (СМР)
- Бутырский р-он, ул. Милашенкова, вл. 7, к. 3
- Лосиноостровский р-он ул. Шушенская, вл. 5
- Донской район, Малая Тульская ул. вл. 55-1
- Кленовый бульвар - Станционный комплекс, Восточный участок ТПК ст. Каширская - ст. Карачарово
- Нагатинская ул. вл. 16А, Реконструкция и техническое перевооружение зданий ФГУП ЦНИИХМ

Основные факторы, оказывающие по мнению Общества влияние на уровень строительства:

1. Качество;
2. Условия и формы расчетов;
3. Особые условия договора;
4. Время (условия рынка);
5. Местоположение объекта;
6. Физические характеристики объекта;
7. Экономические характеристики объекта;
8. Сервисное обеспечение объекта.

Общая оценка деятельности Общества в данной отрасли оценивается как не простое с точки зрения постоянно возрастающей конкуренции.

Основные существующие и предполагаемые конкуренты Общества – организации, расположенные, занимающиеся подобными видами деятельности в Москве и Московской области.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Общества, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

- улучшение внешнеэкономической конъюнктуры;
- отсутствие резких колебаний курса национальной валюты;
- снижение уровня инфляции;
- увеличение темпов экономического роста;
- рост доходов населения в Российской Федерации.

Мнения членов Совета директоров Общества относительно представленной информации и аргументации совпадают.

Общие тенденции развития отрасли в отчетном году Общество оценивается как непростые и умеренно оптимистичные.

2. Приоритетные направления деятельности Общества

Советом директоров Общества определены приоритетные направления деятельности Общества, а также как наиболее значимые виды деятельности по мнению Совета директоров - генподрядная деятельность и строительно-монтажные работы. Советом директоров Общества дана в целом удовлетворительная оценка итогов развития по приоритетным направлениям деятельности Общества в отчетном году. Руководству Общества были даны рекомендации и определены основные векторы направления для успешного осуществления деятельности Общества на будущий период.

Тенденции развития Общества в целом соответствуют общеотраслевым тенденциям.

3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Основные показатели финансовой деятельности общества за отчетный год

(тыс. руб.)

Наименование показателя		За Январь - Декабрь 2022г.	За Январь - Декабрь 2021г.
Выручка	2110	3 702 336	3 911 818
Себестоимость продаж	2120	(3 124 219)	(3 465 821)
Валовая прибыль (убыток)	2100	578 117	445 997
Коммерческие расходы	2210	(26 164)	(23 685)
Управленческие расходы	2220	(370 810)	(325 607)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	181 143	96 705
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	153 088	116 589
Проценты к уплате	2330	(53 599)	(51 508)
Прочие доходы	2340	786 424	1 240 559
Прочие расходы	2350	(928 250)	(464 499)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	138 806	937 846
Текущий налог на прибыль	2410	(108 198)	(216 629)
Прочее	2460	(23 856)	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	6 752	721 217

В отчетном периоде Общество получило чистую прибыль в размере **6 752 тыс. руб.**

В отчетном году чистая прибыль уменьшилась на **99.06%**.

Выручка (без НДС и прочих платежей) снизилась на **5.36%**.

Общий размер уплаченных обществом налогов и иных платежей и сборов в бюджет за отчетный год. Сведения о задолженности общества по уплате налогов, иных платежей и сборов

(тыс. руб.)

Наименование	Начислено за год	Уплачено за год	Задолженность по уплате
Налог на добавленную стоимость	532 976	497 601	33 504
Налог на имущество	31 841	31 636	7 924
Налог на прибыль	139 943	215 145	98 634
Налог на доходы физических лиц	167 827	167 376	0
Транспортный налог	400	533	-56
Отчисления на социальные нужды			
Соц. Страх.	10 200	6 011	4 593
Пенсионный фонд	102 874	62 632	46 747
Мед. Страх.	20 314	13 001	8 803
Травматизм	4 317	4 504	0

Сумма начисленных платежей в бюджет в отчетном году составила **1 010 837 тыс. руб.**, уплачено **998 584 тыс. руб.** Переходящая задолженность в бюджет и внебюджетные фонды составила **200 184 тыс. руб.**

Сведения об административных и экономических санкциях, налагавшихся органами государственного управления, судом, арбитражем в течение года

(тыс. руб.)

Орган, наложивший санкции	Дата	Сумма
Штрафы:		
ГИБДД, ГКУ "АМПП", МАДИ	2022 (544 шт.)	401
ГИБДД (нарушения при организации движения возле строительных площадок)	2022	250
МВД (привлечение к работе иностранных граждан, не имеющих права на осуществление трудовой деятельности)	2022	3 480
Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы	2022	416
Межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования	2022	110
Мосгосстройнадзор	2022	3 425
Объединение административно-технических инспекций г. Москвы	2022	600
Госинспекция по недвижимости	2022	1 560
Государственная инспекция труда в городе Москве	2022	88
ПФР	2022	1
ФАС России	2022	430
Главное управление контрольной и надзорной деятельности Министерства обороны РФ	2022	50
231 военная прокуратура гарнизона	2022	4

Сведения о размере чистых активов общества

(тыс. руб.)

Наименование показателя		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Сумма чистых активов	1300	9 741 149	10 425 327	10 403 779
Уставный капитал	1310	4 400	4 400	4 400
Резервный фонд	1360	60	60	60
Отношение суммы чистых активов к уставному капиталу (%)		221 389.75	236 939.25	236 349.52

Чистые активы общества на конец финансового года составили **9 741 149 тыс. руб.**

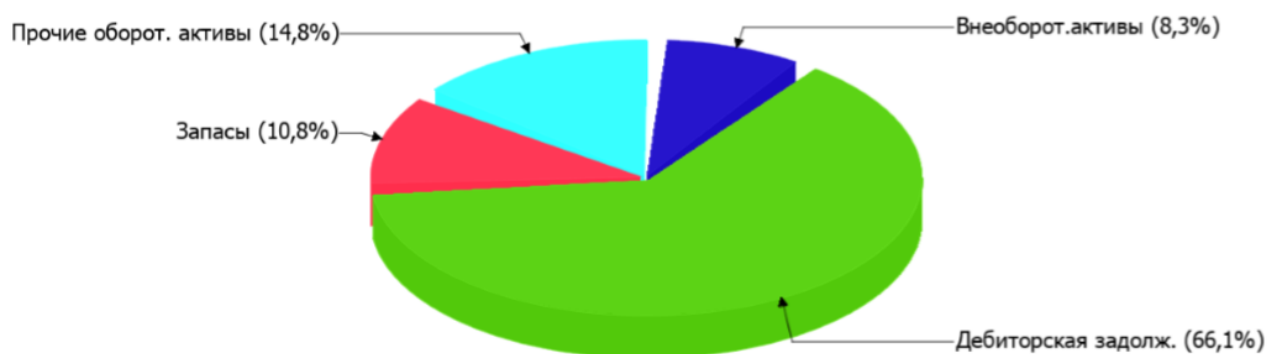
За отчетный период они снизились на **6.57%**.

Резервный фонд и Уставный капитал Общества за отчетный период **не изменились**.

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31 декабря 2022 г. характеризуется большой долей (91,7%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации в течение анализируемого периода практически остались на том же уровне. Несмотря на фактическую неизменность величины активов, собственный капитал уменьшился на 6,6%, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – 1 112 344 тыс. руб. (54,7%)
- прочие оборотные активы – 410 973 тыс. руб. (20,2%)
- долгосрочные финансовые вложения – 334 454 тыс. руб. (16,4%)
- основные средства – 116 941 тыс. руб. (5,8%)

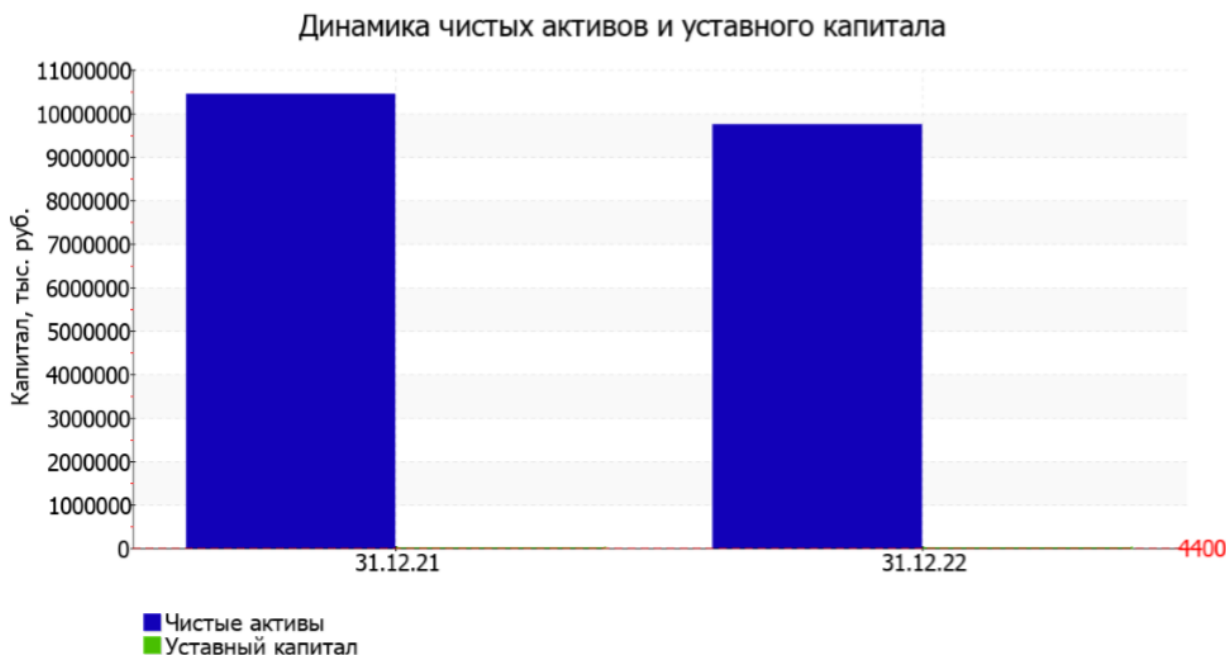
Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 923 358 тыс. руб. (81,4%)
- прочие долгосрочные обязательства – 140 180 тыс. руб. (12,4%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-1 434 068 тыс. руб. и 684 178 тыс. руб. соответственно). В течение анализируемого периода собственный капитал организации явно снизился до 9 741 149,0 тыс. руб. (684 178,0 тыс. руб.).

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода namного (в 2 213,9 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом необходимо отметить снижение чистых активов на 6,6% в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения.

Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



Сведения о кредиторской задолженности общества

(тыс. руб.)

Наименование показателя		На 31.12.22 Конец года	На 31.12.21 Начало года
Долгосрочные обязательства	1400	205 992	13 115
Краткосрочные заёмные средства	1510	-	-
Кредиторская задолженность, в т. ч.:	1520	3 612 859	2 689 501
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	15201	716 094	878 103
Расчёты с покупателями и заказчиками	15202	2 573 165	1 474 978
Расчёты по налогам и сборам	15203	140 158	182 363
Расчёты по социальному страхованию и обеспечению	15204	60 209	8 661
Расчёты с персоналом по оплате труда	15205	190	212
Расчёты с разными дебиторами и кредиторами	15206	123 043	145 184
Доходы будущих периодов	1530	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	1550	208 890	429 730
Общая сумма краткосрочных обязательств	1500	3 859 941	3 139 274

Кредиторская задолженность за отчетный год по сравнению с прошлым выросла на **34.33%**.

Долгосрочные обязательства выросли на **1 448.46%**.

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств увеличилась на **22.96%**.

Социальные показатели

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За отчетный 2022г.	За предыдущий 2021г.
Среднесписочная численность работников (чел.)	382	458
Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	497 525	442 215
Средняя заработная плата работников (стр. 2/ стр.1) / 12 (тыс. руб.)	126.4	80,5
Денежные выплаты и поощрения, не связанные с производством продукции, работ, услуг (мат. помощь, детские путевки и пр.) (тыс. руб.)	-	-

Среднесписочная численность работников снизилась на **16.59%**.

Средний возраст работников Общества составляет **40 года**.

Затраты на оплату труда выросли на **15.51%**.

Средняя заработная плата выросла за отчетный период на **57.02%**.
Денежные выплаты и поощрения в отчетном периоде **не выплачивались**.

Распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового отчетного года.
(тыс. руб.)

Статья расходов	Код строки	Размер средств
Чистая прибыль к распределению, всего (за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года)	001	6 752
Не потребляемая прибыль	002	-
Отчисления в резервный фонд	003	-
Отчисления в фонд накопления	004	-
Нераспределенная прибыль		6 752
Потребляемая прибыль	005	-
Отчисления в фонд потребления в том числе:		
- вознаграждение и компенсация расходов членам совета директоров, связанных с исполнением ими своих обязанностей	006	-
- вознаграждение и компенсация расходов членам ревизионной комиссии, связанных с исполнением ими своих обязанностей	007	-
- вознаграждение и компенсация расходов единоличному исполнительному органу (Генеральному директору), связанных с исполнением им своих обязанностей	008	-
Отчисления в фонд социальной сферы	009	-
Отчисления в фонд акционирования работников	010	-
Прибыль, направленная на выплату годовых дивидендов по акциям, в т. ч.:		
по обыкновенным акциям	014	-
по привилегированным акциям	015	-

4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении

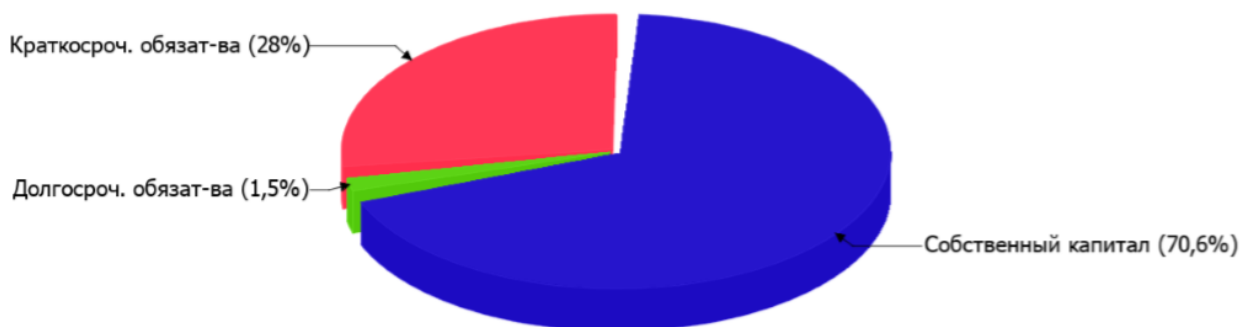
Наименование энергетического ресурса	Расход	
	В денежном выражении, руб. без НДС (тыс. руб.)	В натуральном выражении
Тепловая энергия	2 932,9	1 595,47 Гкал
Электрическая энергия	4 685,3	842,3 тыс. кВт/ч
Бензин автомобильный	2 798,4	63 639,37 л
Топливо дизельное	3 000,6	63 709,22 л
Вода (отпуск)	986,1	5 288,74 м ³
Мазут топочный	-	-
Газ естественный (природный)	-	-
Уголь	-	-
Горючие сланцы	-	-
Торф	-	-
Нефть	-	-
Атомная энергия	-	-
Электромагнитная энергия	-	-

Анализ финансового положения

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил 0,71. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении АО "Мосфундаментстрой-6" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 71% в общем капитале организации). за весь анализируемый период коэффициент автономии явно снизился (-0,06).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



На 31 декабря 2022 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся 0,68. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ощутимо снизился (на 0,08). коэффициент на 31 декабря 2022 г. демонстрирует исключительно хорошее значение.

за весь анализируемый период отмечено явное снижение коэффициента покрытия инвестиций до 0,72 (на 0,05). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2022) соответствует норме.

Коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2022 г. равнялся 5,74. за год произошло несущественное падение коэффициента обеспеченности материальных запасов. на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как очень хорошее.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (94,9% и 5,1% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 4,7%.

На конец отчетного периода коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (3,28 при нормативном значении 1,7). Несмотря на это следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,84.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также соответствует норме – 2,6 при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,23). При этом в течение анализируемого периода имело место ухудшение значения показателя – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,57.

Из четырех соотношений, характеризующих наличие ликвидных активов у организации, выполняются все, кроме одного. Организация неспособна погасить наиболее срочные обязательства за счет высоколиквидных активов (денежных средств и краткосрочных

финансовых вложений), которые составляют только лишь 25% от достаточной величины. В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств. В данном случае краткосрочная дебиторская задолженность полностью покрывает среднесрочные обязательства АО "Мосфундаментстрой-6".

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности АО "Мосфундаментстрой-6" за год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 181 143 тыс. руб., что составило 4,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 84 438 тыс. руб., или на 87,3%.

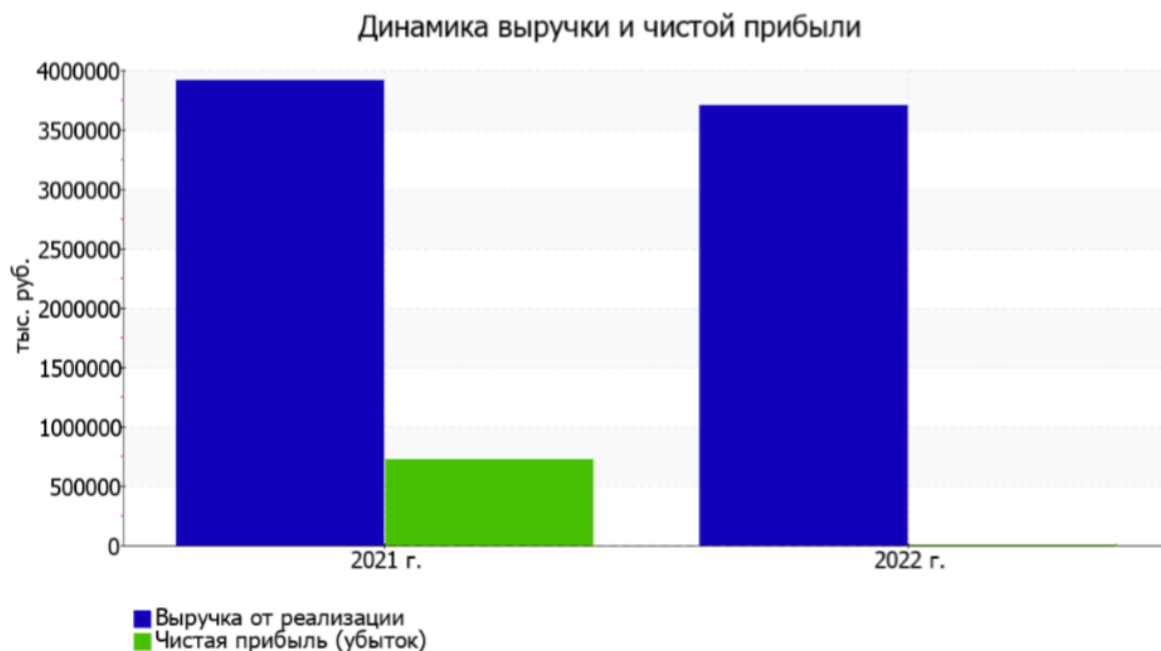
По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 209 482 и 293 920 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-7,7%) опережает изменение выручки (-5,4%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация, как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций за последний год составил 42 337 тыс. руб., что на 883 478 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	3 911 818	3 702 336	-209 482	-5,4	3 807 077
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 815 113	3 521 193	-293 920	-7,7	3 668 153
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	96 705	181 143	+84 438	+87,3	138 924
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	892 649	11 262	-881 387	-98,7	451 956
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	989 354	192 405	-796 949	-80,6	590 880
6. Проценты к уплате	51 508	53 599	+2 091	+4,1	52 554
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-216 629	-132 054	+84 575	↑	-174 342
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	721 217	6 752	-714 465	-99,1	363 985
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	721 217	6 752	-714 465	-99,1	363 985
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-684 178	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



Анализ рентабельности

За отчетный период организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

Прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 4,9% от полученной выручки. При этом имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+2,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения к выручке организации, за последний год составил 5,2%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 5,2 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



За отчетный период каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,001 руб. чистой прибыли. За последний год значение рентабельности активов (менее 0,1%) соответствует норме.

Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели АО "Мосфундаментстрой-6".

С очень хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,68, можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- рост рентабельности продаж (+2,4 процентных пункта от рентабельности 2,5% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2021));
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2022 год получена прибыль от продаж (181 143 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+84 438 тыс. руб.).

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- доля собственного капитала неоправданно высока (71%);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- коэффициент абсолютной ликвидности соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 72% в общей сумме капитала организации);
- чистая прибыль за последний год составила 6 752 тыс. руб.

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности АО "Мосфундаментстрой-6":

- недостаточная рентабельность активов (<0,1% за период 01.01–31.12.2022);
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы АО "Мосфундаментстрой-6" практически остались на том же уровне;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения на рубль выручки организации (-20,1 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

5. Перспективы развития Общества

Основной целью, которую ставит перед собой Общество на будущий год и ближайшую перспективу, является восстановление и укрепление позиции на строительном рынке.

В соответствии с основными направлениями деятельности Общества, задачи, которые ставит перед собой Общество, это:

- активное участие в процессе поиска и привлечение клиентов;
- продолжение работ по основным видам деятельности;
- оснащение организации новой техникой;
- повышение производительности труда;
- освоение перспективных технологий.

Из перспективных направлений можно выделить следующие основные:

- проведение переговоров, подготовка и заключение соглашений о сотрудничестве с ключевыми клиентами;
- разработка и согласование плана совместных работ по отбору проектов участия, коммерциализации, иным формам поддержки;
- проведение переговоров с органами исполнительной власти и муниципалитетами на предмет выявления технологических потребностей и возможности совместной реализации проектов;
- Заключение рамочных соглашений о партнерстве или совместной деятельности.

В части формирования деловых взаимоотношений с основными Заказчиками, Общество будет использовать следующие механизмы:

- переговоры, подготовка и заключение соглашений о сотрудничестве с ключевыми клиентами;
- разработка плана совместных работ по отбору проектов, коммерциализации, иным формам поддержки;
- проведение переговоров с органами исполнительной власти и муниципалитетами на предмет совместной реализации проектов;

В коммерческой деятельности будет осуществляться активный поиск проектов для оказания платных услуг по их подготовке к коммерциализации, иные услуги, в том числе, проведение маркетинговых исследований, содействие в подборе инвестора, финансированию проектов, привлечению кредитов и прочее.

Основным источником доходов Общества в настоящее время остаются доходы от основного вида деятельности.

Основным источником доходов Общества в настоящее время остаются доходы от основного вида деятельности. Изменение деятельности Общество в ближайшей перспективе не планирует.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенная именная акция бездокументарная, № государственной регистрации 1-01-39783-Н, номинал 1 руб., дата выпуска 25.09.2003
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Годовое общее собрание акционеров от 27.06.2022г. (Протокол № 04-22 от 28.06.2022г.)
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	159,00
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	699 600 000
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	08.07.2022г.

Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2022 год (полный год)
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	чистая прибыль отчетного года и нераспределенная чистая прибыль прошлых лет
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	100
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	699 098 991
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99,93
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	объявленные дивиденды не выплачены в полном объеме в случаях отсутствия необходимых или точных адресных данных или банковских реквизитов
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	дополнительная/иная информация отсутствует.

Объявленные дивиденды не выплачены в полном объеме, в том числе в случаях отсутствия необходимых или точных адресных данных или банковских реквизитов.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

В отчетном году Обществом Программы по управлению рисками Общества не принималось, ее разработка планируется в следующем году. Основной целью, которая преследуется этой Программой, будет являться повышение эффективности управления рисками и возможностями Общества, что должно способствовать процессу увеличения капитализации Общества. Программа будет представлять собой стратегию, устанавливающую ключевые принципы и подходы к выявлению рисков Общества, определяющие методы управления рисками в рамках текущей деятельности Общества, распределит и закрепит ответственность за конкретными менеджерами и органами Общества по управлению рисками. Разрабатываемая программа рассматривается Обществом как инструмент повышения эффективности принимаемых решений, позволит объединить в себе комплекс управленческих действий, связанных со сбором информации, анализом, выработкой решений и их мониторингом для достижения поставленных перед Обществом задач.

Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в Москве и Московской области как стабильную и прогнозируемую. Риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения и других региональных факторов минимален. Вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, забастовок, стихийных действий в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется. Отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Эмитента, в ближайшее

время Эмитентом не прогнозируется.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда Москвы и Московской области благоприятным образом сказывается на деятельности Эмитента и позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков. Кроме этого, необходимо заметить, что Правительства Москвы и Московской области оказывают влияние на деятельность Эмитента посредством принятия законодательных и регулятивных мер, что может повлиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных выше рисков Общество предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Для нейтрализации части рисков Эмитентом будет предпринят ряд мер защиты, в большей степени связанных с реализацией производственной программы Эмитента, и будут разработаны возможные мероприятия по действиям Эмитента при возникновении того или иного риска. Однако необходимо отметить, что предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации, и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Параметры проводимых мероприятий, предпринимаемых Эмитентом при неблагоприятных тенденциях, будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Компании.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.

Отдельные проявления терроризма могут привести к негативным политическим, социальным и экономическим последствиям, в том числе к росту национализма и насилия и как следствие появляется вероятность введения чрезвычайного положения в регионе деятельности Эмитента. Кроме того, в регионе деятельности Эмитента существует возможность возникновения внутреннего конфликта (забастовок и народных волнений) из-за разницы социального уровня и качества жизни населения. Риски военных конфликтов в регионе деятельности Эмитента минимальны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т. п.

Регион деятельности Эмитента характеризуется отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, имеет устойчивый климат и, в основном, не подвержен природным катаклизмам. Однако последствия возможных аварии и катастроф на транспорте и дорожных сетях, в коммунальных системах жизнеобеспечения большого города и существенных объектах экономики может значительно ограничить возможности Эмитента, привести к наступлению форс-мажорных обстоятельств и невыполнению Эмитентом принятых на себя обязательств. Эмитент осуществляет свою деятельность в регионе с достаточно развитой инфраструктурой и минимально подвержен рискам, связанным с прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью.

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием,

осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

В последнее время идёт снижение процентных ставок на российском финансовом рынке. Снижение или повышение процентных ставок не может неблагоприятно сказаться на деятельности Эмитента, так как Эмитент не пользуется кредитами и займами.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

На валютный курс воздействуют факторы, отражающие состояние экономики страны:

- Показатели экономического роста (валовой продукт, объемы промышленного производства и др.);
- Состояние торгового баланса, степень зависимости от внешних источников сырья;
- Рост денежной массы на внутреннем рынке;
- Уровень инфляции и инфляционные ожидания;
- Уровень процентной ставки;
- Платежеспособность страны и доверие к национальной валюте на мировом рынке;
- Спекулятивные операции на валютном рынке;
- Степень развития других секторов мирового финансового рынка, например рынка ценных бумаг, конкурирующего с валютным рынком.

Очень многое зависит от ситуации в мире, а мы являемся сегодня реальной составной частью мирового сообщества. Ситуация в нашей экономике во многом зависит от оперативности и эффективности мер властей по восстановлению финансовых рынков, а также от того, какие идеологические позиции окажутся сильнее. К сожалению, далеко не всё было сделано государством по выходу из кризиса, буквально с первых его этапов, не были приняты меры по обеспечению работоспособности реального сектора экономики. Сделать какие-либо определенные прогнозы очень сложно.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента:

Эмитент не предполагает осуществлять никаких действий в связи с изменением валютного курса, так как валютой других стран Эмитент не пользуется.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

Инфляционное воздействие на экономику России, по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат РФ) имело тенденцию к снижению.

Для снижения негативного влияния инфляции может использоваться энергосбережение, повышение эффективности использования ресурсов.

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Наиболее подверженными изменению в результате влияния указанных финансовых рисков являются показатели кредиторской и дебиторской задолженности, чистой прибыли, а также себестоимости.

Среди финансовых рисков наиболее существенными являются риски, связанные с покупательской способностью денег, и риски, связанные с вложением капитала (инвестиционные риски). К рискам, связанным с покупательской способностью денег, относятся инвестиционные и дефляционные риски, валютные риски, риски ликвидности.

В связи с финансовым кризисом возможно возникновение критической ситуации в области финансовых рисков.

В целом вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Эмитента вероятна.

Общая стратегия Общества направленная на снижение риска курсовых разниц, связанного с использованием валют, отличных от российского рубля - доллара США и Евро.

Учитывая, что Общество осуществляет свою основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, не имеет вложений в иностранные компании, стоимость чистых активов которых подвержена риску изменения курсов валют и не имеет поступлений, выраженных в иностранной валюте, риски, связанные с незначительными колебаниями валютных курсов, не являются факторами прямого влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Компании и оцениваются Эмитентом, как минимальные.

В отношении значительных колебаний валютного курса можно отметить, что они повлияют прежде всего на экономику России в целом, а значит, косвенно – и на деятельность самого Эмитента.

Общество не использует валютные или форвардные контракты.

Эмитент подвержен риску изменения процентных ставок. С ростом процентных ставок увеличиваются выплаты по процентам за пользование кредитами коммерческих банков и, соответственно, снижается прибыль Компании.

Подверженность финансового состояния Эмитента изменениям курсов валют в настоящее время отсутствует. В случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на финансово-экономическую деятельность в будущем, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

Правовые риски определяются недостатками российской правовой системы и законодательства, что ведет к неопределенности в области осуществления инвестиций и коммерческой деятельности. По мнению Эмитента, данные риски влияют в равной степени на всех участников рынка.

Эмитент осуществляет основную деятельность на территории РФ и не осуществляет экспорта оказываемых услуг. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента, возникают, в основном, при осуществлении деятельности на внутреннем рынке, что характерно для большинства субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами. Правоприменительная практика указывает на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Риски, связанные с изменением валютного законодательства, практически не будут сказываться на деятельности Эмитента, так как Эмитент не планирует осуществлять свою деятельность за пределами Российской Федерации.

С учетом общей тенденции либерализации законодательного валютного регулирования, изменения в области валютного регулирования не должны повлечь повышения рисков Эмитента в его деятельности.

Стратегический риск связан с ошибками в стратегическом управлении, прежде всего, с возможностью неправильного формулирования целей организации, неверного ресурсного обеспечения их реализации и неверного подхода к управлению риском в целом.

Способами управления стратегическим риском является анализ отклонений фактических показателей деятельности на данном рынке от запланированных, реальная оценка перспектив и принятие своевременных и адекватных мер для коррекции стратегии деятельности.

Функционирующие элементы стратегического менеджмента Эмитента, заключающиеся в управлении стратегическим риском, позволяющие еще на ранних стадиях выявлять, оценивать и нейтрализовать неблагоприятные факторы риска. Методом измерения параметров стратегического риска является непрерывный контроль, начиная от этапа разработки стратегии, до этапа ее реализации и анализа результатов.

К области рисков также можно отнести:

- повышение цен на строительные материалы;
- повышение цен на факторы производства;
- повышение цен на услуги;
- значительное усиление конкуренции;
- несвоевременная оплата работ заказчиком;
- снижение спроса на продукцию в связи с финансовым кризисом.

8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об АО» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

За отчетный год сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об АО» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок Обществом не совершалось.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об АО» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI ФЗ «Об АО»

За отчетный год сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об АО» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI ФЗ «Об АО» Обществом не совершалось.

10. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества

В 2022 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров в Совет директоров были избраны:

ФИО: Павлов Виктор Фомич

Год рождения: 1951

Образование: Всесоюзный заочный инженерно-строительный институт.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
С	ПО		
2018	2022	АО «МФС-6»	Заместитель Генерального директора по строительству
2018	настоящее время	АО «МФС-6»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: отсутствует.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %: отсутствует.

Доля принадлежащих лицу привилегированных акций Общества, %: отсутствуют.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году: отсутствуют.

ФИО: Герасименко Григорий Филиппович

Год рождения: 1957

Образование: высшее, Военно-политическая академия им. Ленина.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
С	ПО		
2018	настоящее время	АО «МФС-6»	Начальник отдела кадров
2018	настоящее время	АО «МФС-6»	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: отсутствует.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %: отсутствует.

Доля принадлежащих лицу привилегированных акций Общества, %: отсутствуют.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году: отсутствуют.

ФИО: Нестеренко Виктор Иванович

Год рождения: 1948

Образование: Московский ордена Трудового Красного Знамени институт народного хозяйства им. Г. В. Плеханова, Академия народного хозяйства.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2018	настоящее время	АО «МФС-6»	Генеральный директор
2018	настоящее время	АО «МФС-6»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	АО «Мосстройпрогресс»	Член Совета директоров

2018	настоящее время	ОАО «Моспищестрой»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	АО «Альстрой»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО «Монолит»	Генеральный директор
2018	настоящее время	ООО «РИК»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: 51.3.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %: 51.3.

Доля принадлежащих лицу привилегированных акций Общества, %: отсутствует.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году: отсутствуют.

Является отцом председателя совета директоров Нестеренко Ивана Викторовича.

ФИО: Нестеренко Иван Викторович

Год рождения: 1977

Образование: Российский Университет Дружбы Народов, Московский государственный строительный университет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2018	настоящее время	АО «МФС-6»	Директор Департамента маркетинга
2018	настоящее время	АО «МФС-6»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	АО «Мосстройпрогресс»	Член Совета директоров (Председатель)
2018	настоящее время	ОАО «Моспищестрой»	Член Совета директоров (Председатель)
2018	настоящее время	ЗАО «Компания «СТАТУС»	Генеральный директор
2018	настоящее время	ООО «ДОКОН»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: 27.94.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %: 27.94.

Доля принадлежащих лицу привилегированных акций Общества, %: отсутствует.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году: отсутствуют.

Является сыном члена совета директоров и Генерального директора Общества Нестеренко Виктора Ивановича.

ФИО: Ульянов Юрий Михайлович

Год рождения: 1960

Образование: средне-специальное, Техникум строительства и эксплуатации инженерных сооружений.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
С	ПО		
2018	2022	АО «МФС-6»	Председатель профкома
2018	настоящее время	АО «МФС-6»	Член Совета директоров (Председатель)
2022	настоящее время	АО «Мосстройпрогресс»	Специалист по внутренним и наружным инженерным сетям

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: 0.0002.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %: 0.0002.

Доля принадлежащих лицу привилегированных акций Общества, %: отсутствуют.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году: отсутствуют.

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества, и членах коллегиального исполнительного органа Общества

Формирование коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) Уставом Общества не предусмотрено.

ФИО: Нестеренко Виктор Иванович

Год рождения: 1948

Образование: Московский ордена Трудового Красного Знамени институт народного хозяйства им. Г. В. Плеханова, Академия народного хозяйства.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2018	настоящее время	АО «МФС-6»	Генеральный директор
2018	настоящее время	АО «МФС-6»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	АО «Мосстройпрогресс»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ОАО «Моспищестрой»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	АО «Альстрой»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО «Монолит»	Генеральный директор
2018	настоящее время	ООО «РИК»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: 51.3.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %: 51.3.

Доля принадлежащих лицу привилегированных акций Общества, %: отсутствует.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году: отсутствуют.

Является отцом председателя совета директоров Нестеренко Ивана Викторовича.

12. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения

Формирование коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) Уставом Общества не предусмотрено.

Внутренний документ о порядке выплаты вознаграждения и (или) компенсации расходов, премий, комиссионных, вознаграждений, отдельно выплачиваемых за участие в работе членам Совета директоров Обществом не предусмотрен.

В соответствии с Уставом Общества в компетенцию общего собрания акционеров входит принятие решения о выплате вознаграждения и (или) порядке компенсации расходов членам Совета директоров и членам Ревизионной комиссии Общества в период исполнения ими своих обязанностей.

Решения общего собрания акционеров о выплате вознаграждений и (или) компенсаций расходов членам Совета директоров по итогам работы за отчетный год не принимались.

Вознаграждения, компенсации расходов членам Совета директоров, Генеральному

директору, членам Ревизионная комиссии (Ревизору) Общества в течение отчётного года не получали.

(тыс. руб.)

Ф. И. О.	Заработная плата	Премии	Комиссионные	Вознаграждения	Иные виды вознаграждений
Павлов Виктор Фомич	2 395,8	100	0	0	0
Герасименко Григорий Филиппович	2 231,7	130	0	0	0
Нестеренко Виктор Иванович	4 175,8	210	0	0	0
Нестеренко Иван Викторович	2 856,6	185	0	0	0
Ульянов Юрий Михайлович	1 146,8	47,5	0	0	0

Совокупный размер выплат за отчетный год составил **13 479,2** тыс. руб. (без вычета налога на доходы физических лиц).

13. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса Корпоративного Управления, рекомендованного к применению Банком России

В соответствии с Письмом Банка России от 10 апреля 2014 г. № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления» (далее – «Кодекс КУ» или «Кодекс»), указанный Кодекс рекомендован Банком России к применению акционерными обществами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам. Кодекс корпоративного управления носит рекомендательный характер.

Ввиду того, что Общество не является акционерным обществом, акции которого допущены к организованным торгам, Кодекс корпоративного управления официально не утвержден. В своей деятельности Общество делает все возможное, чтобы следовать всем принципам и рекомендациям Кодекса КУ, рекомендованного к применению акционерными обществами Банком России.

Вместе с тем Общество, обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным Законом от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», нормативными актами Банка России и Уставом Общества.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Основные принципы Кодекса КУ, которым руководствуется Общество в своей деятельности:

✓ Обеспечение равного и справедливого отношения ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом;

✓ Создание для акционеров максимально благоприятных возможностей для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам;

- ✓ Обеспечение прозрачности деятельности для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц;
- ✓ Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности;
- ✓ Создание условий для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам;
- ✓ Соблюдение всех прав Акционеров в соответствии с законодательством РФ.

14. Сведения об утверждении годового отчета ОСА или Советом директоров Общества, если вопрос об утверждении годового отчета отнесен уставом Общества к его компетенции, а также иную информацию, предусмотренную уставом или внутренним документом Общества

В соответствии с действующим законодательством и Уставом Общества, Годовой отчет Общества подлежит предварительному утверждению Советом директоров Общества и утверждению Общим собранием акционеров Общества.

Предоставление иной, отличной от информации, представленной в настоящем Годовом отчете Общества не предусмотрено Уставом или иными внутренними документами Общества.

В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ настоящий Годовой отчет предоставляется для публичного ознакомления в офисе Общества по адресу: 125493, г. Москва, ул. Флотская, дом 5 «Б». Для ознакомления с ним не требуется наличия специального статуса и Отчет может быть предоставлен любому лицу без ограничений.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «МФС-6»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности Акционерного общества «Мосфундаментстрой-6» (сокращенно – АО «МФС-6», далее – Организация), (ОГРН 1027739357392, 125493, Российская Федерация, г. Москва, ул. Флотская, д.5 «Б»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «МФС-6» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности" нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и Акционеров за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для

подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Акционеры, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность.

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

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

М.В. Игнащенко
Генеральный директор ООО «АП «НИКА»
(ОРНЗ 22006083543)

Т.М. Подкопаева
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006111094)



Наименование аудитора: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторское Партнерство «НИКА» (сокращенно - ООО «АП «НИКА»)

Адрес аудитора: Российская Федерация, 111024, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 17, офис 525.

Государственная регистрация: ОГРН 1097746834393.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: член СРО ААС

Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): 12006041005

«31» марта 2023 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация Акционерное общество "Мосфундаментстрой-6"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

125493, Москва г, Флотская ул, дом № 5 "Б"

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2022
03992500		
7711006612		
41.20		
12267	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторское Партнерство "НИКА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

7708710956
1097746834393

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	508 715	391 774	391 890
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	522 088	187 634	791 471
	Отложенные налоговые активы	1180	116 305	57 855	60 235
	Прочие внеоборотные активы	1190	70	770	1 773
	Итого по разделу I	1100	1 147 178	638 033	1 245 369
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 496 084	1 693 741	1 724 400
	в том числе:				
	Затраты застройщика по строительству объектов недвижимости	12101	7 251	7 251	7 251
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4	367	63
	Дебиторская задолженность	1230	9 121 009	8 008 665	8 865 457
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	5 242 068	5 428 028	6 674 165
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	482 476	653 484	56 509
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	416 900	1 850 968	2 027 253
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	1 143 431	732 458	373 213
	Итого по разделу II	1200	12 659 904	12 939 683	13 046 895
	БАЛАНС	1600	13 807 082	13 577 716	14 292 264

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	4 400	4 400	4 400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	80 981	80 981	80 981
	Резервный капитал	1360	60	60	60
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 655 708	10 339 886	10 318 338
	Итого по разделу III	1300	9 741 149	10 425 327	10 403 779
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	65 812	13 115	14 002
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	140 180	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	14501	28 333,00	-	-
	Итого по разделу IV	1400	205 992	13 115	14 002
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 612 859	2 689 501	3 423 122
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	716 094	878 103	962 707
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 573 165	1 474 978	1 595 335
	Расчеты по налогам и сборам	15203	140 158	182 363	156 196
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	60 209	8 661	8 685
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	190	212	8 316
	задолженность перед учредителями-работниками организации по выплате доходов	152051	-	-	-
	Прочие кредиторы	15206	123 043	145 184	691 883
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	38 192	20 043	20 020
	Прочие обязательства	1550	208 890	429 730	431 341
	Итого по разделу V	1500	3 859 941	3 139 274	3 874 483
	БАЛАНС	1700	13 807 082	13 577 716	14 292 264

Руководитель

(подпись)

Нестеренко Виктор
Иванович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Акционерное общество "Мосфундаментстрой-6"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31 12 2022

03992500

7711006612

41.20

12267

16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	3 702 336	3 911 818
	Себестоимость продаж	2120	(3 124 219)	(3 465 821)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	578 117	445 997
	Коммерческие расходы	2210	(26 164)	(23 685)
	Управленческие расходы	2220	(370 810)	(325 607)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	181 143	96 705
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	153 088	116 589
	Проценты к уплате	2330	(53 599)	(51 508)
	Прочие доходы	2340	786 424	1 240 559
	Прочие расходы	2350	(928 250)	(464 499)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	138 806	937 846
	Налог на прибыль	2410	(108 198)	(216 629)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(116 087)	(215 176)
	отложенный налог на прибыль	2412	7 889	(1 453)
	Прочее	2460	(23 856)	-
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового законодательства		(23 856)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 752	721 217

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 752	721 217
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Нестеренко Виктор
Иванович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
03992500		
7711006612		
41.20		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Мосфундаментстрой-6"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	4 400	-	80 981	60	10 318 338	10 403 779
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	729 983	729 983
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	721 217	721 217
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	264	264
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с изменением УП (переходом на ФСБУ 6/2020)	3217	-	-	-	-	8 502	8 502

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(708 435)	(708 435)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(699 600)	(699 600)
Корректировка в связи с изменением УП (переходом на ФСБУ 6/2020)	3228	-	-	-	-	(8 835)	(8 835)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	4 400	-	80 981	60	10 339 886	10 425 327
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	17 557	17 557
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 751	6 751
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	133	133
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с изменением УП (переходом на ФСБУ 6/2020)	3317	-	-	-	-	10 673	10 673
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(701 735)	(701 735)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(699 600)	(699 600)

Корректировка в связи с изменением УП (переходом на ФСБУ 6/2020)	3328	-	-	-	-	-	-	(2 135)	(2 135)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	X	X	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	4 400	-	-	80 981	60	9 655 708	9 741 149	

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	10 403 779	721 217	(699 669)	10 425 327
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10 403 779	721 217	(699 669)	10 425 327
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	10 318 338	721 217	(699 669)	10 339 886
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	10 318 338	721 217	(699 669)	10 339 886
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	9 741 149	10 425 327	10 403 779

Руководитель



(подпись)

Нестеренко Виктор Иванович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Акционерное общество "Мосфундаментстрой-6"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Акционерное общество / частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
03992500		
7711006612		
41.20		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 886 549	4 921 707
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 638 163	4 759 922
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	110 261	101 863
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	138 125	59 922
Платежи - всего	4120	(4 822 530)	(4 861 205)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 350 052)	(3 775 917)
в связи с оплатой труда работников	4122	(587 775)	(580 904)
процентов по долговым обязательствам	4123	(85 225)	(77 465)
налога на прибыль организаций	4124	(215 145)	(87 243)
прочие платежи	4129	(584 333)	(339 676)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	64 019	60 502
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 834	949 922
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	58	131
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 776	836 101
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	113 690
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(816 418)	(519 324)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 120)	(47 265)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(25)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(807 924)	(462 607)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(1 374)	(9 427)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(813 584)	430 598

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(699 476)	(698 957)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(698 676)	(698 957)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(800)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(699 476)	(698 957)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 449 041)	(207 857)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 850 968	2 027 253
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	416 900	1 850 968
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	14 973	31 572

Руководитель

(подпись)

Нестеренко Виктор
Иванович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

14



Акционерное общество «Мосфундаментстрой-6»
(АО «МФС-6»)

Флотская ул., дом № 5 «Б», г. Москва, 125493

Факс: (495) 777-27-34 Телефон: (495) 777-27-77

<http://www.mfs-6.ru>

ОГРН 1027739357392, ИНН 7711006612, КПП 774550001

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и

отчету о финансовых результатах за 2022 год

1. Информация об организации

Полное наименование: Акционерное общество «Мосфундаментстрой-6».

Краткое наименование: АО «МФС-6»

Адрес места нахождения и почтовый адрес: Российская Федерация, 125493, г. Москва, ул. Флотская, д. 5 «Б».

Аудитор АО «МФС-6» ООО «АП «НИКА», ОРНЗ 12006041005.

Основным видом деятельности Акционерного Общества «Мосфундаментстрой-6» является выполнение строительно-монтажных работ в области жилищного и промышленного строительства.

АО «МФС-6» одновременно выполняет функции застройщика, инвестора, подрядчика и проектировщика.

Представляя собой фирму с законченным технологическим циклом, АО «МФС-6» использует в своей практике новейшие достижения в области технологии строительства. Качество возведенных им объектов отвечает всем современным требованиям. Важнейшее стратегическое направление деятельности предприятия — развитие монолитного строительства как более экономичного и перспективного с точки зрения архитектурно-планировочных решений и комфортности проживания. АО «МФС-6» имеет безупречную многолетнюю репутацию надежного партнера г.Москвы.

Основными заказчиками в 2022 году являлись:

Московский фонд реновации жилой застройки, ФГУП "ЦНИИХМ" л/с 14731004580, ООО "МИП-Строй №1".

Основными объектами строительства являлись Дмитровский р-он, Клязьминская ул., влд. 28А, Сев. Бутово р-он, Феодосийская ул., влд.7, к.1 (СМР), Варшавское ш. вл.100 (СМР, Бутырский р-он, Милашенкова ул., влд.7к.3, Лосиноостровский р-он Шушенская ул. влд.5 Донской район, Малая Тульская ул. вл.55-1, Кденовый бульвар-Станционный комплекс, Восточный участок ТПК ст.Каширская - ст.Карачарово, Нагатинская ул. вл.16А, Реконструкция и техническое перевооружение зданий ФГУП ЦНИИХМ и другие.

Уставный капитал Общества: 4 400 000 руб. и состоит из 4 400 000 шт. обыкновенных именных акций, приобретенных акционерами, стоимость которых полностью оплачена. Номинальная стоимость каждой акции 1 (Один) рубль.

АО «МФС-6» является членом СРО «Московский строительный союз», СРО «Союзатомстрой», СРО проектировщиков.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Нестеренко Виктор Иванович.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия. Членами ревизионной комиссии являются:

- Прант Татьяна Сергеевна, начальник экономического управления АО «МФС-6»;
- Денисова Татьяна Владимировна, начальник финансового управления АО «МФС-6»;
- Пустовит Татьяна Ивановна

Состав работников Общества характеризуется следующими показателями:

Наименование показателя	на 31.12.2022 г.
Среднесписочная численность работников, чел.	382
в том числе женщин, чел	64
Доля сотрудников АО «МФС-6», имеющих высшее профессиональное образование, %	32%
Средний возраст работников, лет	40
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	497 525
В т.ч. единоличному исполнительному органу, тыс. руб.	4 386

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества включает показатели учрежденного Обществом доверительного управления:

- Доверительное управление имуществом Общества ООО «ДМФК МФС-6».

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2022 год, утвержденной приказом генерального директора от 31.12.2021 № 21/12/05, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов организации;
- в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

2.1 Учет основных средств

Общество с 01.01.2022г. перспективно перешло на новый стандарт ФСБУ 6/2020. Основными средствами признаются активы, отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", имеющие стоимость 100 000 руб. и более за единицу (п.5 ФСБУ 6/2020).

Первоначальная стоимость складывается из суммы фактических расходов Общества на его приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Переоценка основных средств не проводится.

Принимая объект основных средств на учёт, организация определяет для него ликвидационную стоимость, срок полезного использования и способ начисления амортизации.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при их принятии к бухгалтерскому учету, исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью (оценка указанного критерия выполняется на основе данных специалистов технической службы и рекомендаций организаций-изготовителей);
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта (оценка этого критерия выполняется также на основе данных специалистов технической службы и рекомендаций организаций-изготовителей);
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

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

Ликвидационная стоимость может быть и нулевой, если (п. 31 ФСБУ 6/2020):

- в конце срока полезного использования за объект не получится выручить хоть какую-то сумму;
- ожидаемая к поступлению сумма не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена.

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

2.2 Учет Аренды

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

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

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
 - 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.
- (Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

2.3 Учет затрат на капитальное строительство

Затраты по объектам строительства, по которым организация выступает застройщиком аккумулируются на субсчете 08.09 «Затраты заказчика в инвестиционном строительстве» и отражаются в отчетности по строке «Запасы».

Инвентарная стоимость объекта строительства формируется до полного производства соответствующих работ и затрат на основании п. 2.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утв. Письмом Минфина РФ от 30.12.1993 г. № 160, согласно которому, при строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат; либо с учетом резерва предстоящих расходов на строительство.

По окончании строительства объекта сформированная на счете 08.09 «Затраты заказчика в инвестиционном строительстве» стоимость объекта строительства переводится на счет 76.07 «Инвестиции». Перевод осуществляется при выполнении следующих условий:

- получено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта;
- стоимость объекта полностью сформирована (все затраты понесены или создан резерв предстоящих расходов на строительство), оформлена и передана в бухгалтерию справка о фактических затратах на строительство объекта.

Со счета 76.07 «Инвестиции» по мере подписания актов передачи/регистрации права собственности отражается передача/приемка на учет квартир, машиномест, нежилых помещений, сооружений в корреспонденции со счетами 76.08 «Расчеты по инвестиционным договорам и ДУДС», 41 «Товары», 01 «Основные средства».

Отражение в учете передачи отдельных помещений инвесторам (дольщикам) по договорам инвестирования (договорам участия в долевом строительстве) или постановки на баланс помещений при регистрации права собственности на них производится путем списания со счета 76.07 «Инвестиции» фактической себестоимости отдельных помещений, определяемой путем умножения себестоимости 1м² выбывающего вида помещения на площадь такого помещения.

2.4 Учет финансовых вложений

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

2.5 Учет материалов

Материалы, товары и готовая продукция (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Оценка производственных запасов при их выбытии осуществляется по средней себестоимости.

2.6 Учет расходов

Учет затрат на производство ведется с подразделением на прямые, собираемые по дебету счетов 20 «Основное производство», и косвенные, отражаемые по дебету счетов 25 «Общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы».

Затраты, собранные на счете 20 «Основное производство», списываются в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 90.2 «Себестоимость продаж».

Так как общепроизводственные расходы, учитываемые на счете 25 «Общепроизводственные расходы» относятся непосредственно к основному производственному процессу – строительству, носят условно-постоянный характер и составляют несущественную часть (менее 5%) от всех производственных расходов, в целях рациональности (п. 6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций»), списываются ежемесячно на отчетную дату заключительными оборотами в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 90.02 «Себестоимость продаж» по аналитике «СМР, ПИР и прочие работы заказчика».

Общехозяйственные расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 90.08 «Управленческие расходы» пропорционально видам номенклатурных групп.

Для учета затрат, непосредственно связанных с продажей жилых и нежилых помещений, организацией используются счета 44 «Расходы на продажу» субсчет 44.02 «Коммерческие расходы».

Ежемесячно расходы, накопленные на субсчете 44.02 «Коммерческие расходы» в полном объеме списываются в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 90.07 «Расходы на продажу» по аналитике «Реализация жилых и нежилых помещений» (п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

2.7 Учет доходов от реализации объектов недвижимости

Доходы Общества от реализации объектов недвижимости признаются на более раннюю из дат:

- дата акта приема-передачи объекта недвижимости к договору купли продажи с покупателем;

- дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности по которым признано на основании решения суда.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Если Общество привлекало к финансированию расходов на возведение объектов недвижимости Инвесторов, Соинвесторов, по инвестиционным договорам, то разница между суммой средств целевого финансирования и его стоимостью для Общества определяется на дату Акта о результатах реализации инвестиционного контракта, Акта исполнения обязательств по договору инвестирования/соинвестирования.

2.8 Учет договоров строительного подряда

Организация, выступая в качестве генподрядчика (подрядчика или субподрядчика), по договорам строительного подряда ведет учет доходов, расходов и финансовых результатов по строительно-монтажным работам в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н.

В целях рационального ведения бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины организации, применяются требования ПБУ 2/2008 ко всем договорам строительного подряда независимо от первоначальных сроков их исполнения.

Общество признает финансовый результат по договорам строительного подряда способом «по мере готовности».

Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ (способы) определения степени завершенности работ на отчетную дату по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов. Для расчета процента степени завершенности работ по договору применяются данные об ожидаемой цене договора и ожидаемой себестоимости договора.

Выручка по договору текущего отчетного периода и расходы по договору текущего отчетного периода определяется как произведение ожидаемой цены договора или ожидаемой себестоимости договора соответственно на процент степени завершенности работ по договору.

В каждом отчетном периоде определение выручки и расходов производится с учетом выручки и расходов, признанных в предыдущие отчетные периоды по объекту учета (нарастающим итогом).

При этом расходы, относящиеся к выполненным по договору работам, учитываются как затраты на производство, а расходы, понесенные в связи с предстоящими работами, – как расходы будущих периодов.

Резерв на покрытие предвиденных расходов по договору строительного подряда Обществом не создается.

Расходы, связанные с подготовкой и подписанием договора, понесенные Обществом до даты его подписания, включаются в расходы по договору в случае, если могут быть достоверно определены и существует вероятность, что договор будет подписан в том отчетном периоде, в котором они возникли.

В случае, если документально подтвержденные расходы по договору не возмещаются заказчиком, выявленная (ожидаемая) сумма превышения величины расходов по договору над величиной выручки по договору (ожидаемый убыток) признается в соответствующем отчетном периоде. При этом величина ожидаемого убытка признается независимо от того, на какой стадии строительства возник ожидаемый убыток.

В случае, когда достоверное определение финансового результата в какой-то отчетный период невозможно, но существует вероятность, что расходы будут возмещены, выручка признается равной сумме понесенных расходов, которые в этот отчетный период

считаются возможными к возмещению. Расходы списываются в полном объеме на расходы по договору.

Если на отчетную дату существует неопределенность в возможности поступления всех предполагавшихся по договору отклонений, претензий, поощрительных платежей, то сумма, которая может быть не получена организацией (ожидаемый убыток), признается расходами по обычным видам деятельности отчетного периода (без уменьшения суммы ранее признанной выручки по договору).

В бухгалтерском учете организации выручка по договору, признанная способом «по мере готовности», учитывается до полного завершения работ (этапа) как отдельный актив – «не предъявленная к оплате начисленная выручка».

Не предъявленная к оплате начисленная выручка списывается на дебиторскую задолженность при подписании сторонами форм КС-2 и КС-3 (по принятым заказчиком работам).

Разница между величиной не предъявленной к оплате начисленной выручки, которая признана в Отчете о финансовых результатах за предыдущие и (или) текущий отчетные периоды, и величиной начисленной выручки по предъявленным к оплате промежуточным счетам, отражается развернуто в бухгалтерском балансе Общества:

- в качестве актива – не предъявленная к оплате начисленная выручка (если разница положительная);
- в качестве обязательства – задолженность перед заказчиками (если разница отрицательная).

Не предъявленная к оплате начисленная выручка по договорам строительного подряда, по которым право собственности на результат работ, а также риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ не переходит к заказчику, но при этом подписываются промежуточные акты выполненных работ КС-2, КС-3 и выставляются счета на оплату для получения авансовых платежей не переносятся на дебиторскую задолженность.

2.9 Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приводится в Отчете о финансовых результатах справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

2.10 Учет оценочных обязательств

Общество создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

При расчете указанной суммы учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете среднедневного заработка для оплаты отпусков. В сумму оценочного обязательства включается также сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также сумма страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, рассчитанные с суммы предстоящих отпусков работников.

Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма признанного оценочного обязательства, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка суммы оценочного обязательства производится его доначисление с отнесением суммы доначислений на расходы Организации, а в случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства неиспользованная сумма обязательства относится на прочие доходы Организации.

Общество создает резерв под расходы, не понесенные по объекту инвестиционного строительства на текущую дату, и которые необходимы для полного формирования инвестиционной стоимости объекта.

Резерв признается в соответствии с ПБУ 8/2010 оценочным обязательством, в случае одновременного выполнения следующих обязательных условий:

- у Общества существует обязанность понести расходы по строительству объекта, явившаяся следствием заключения договоров, исполнения которых Общество не может избежать;
- вероятно уменьшение экономических выгод для исполнения обязательств по договору;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

2.11 Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

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

2.12 События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

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

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

В учетную политику на следующий отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества, не вносится.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств

3.1 Отчет о финансовых результатах

Расшифровка статей отчета о финансовых результатах:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
стр. 2110 «Выручка»		
<i>СМР, ПИР и прочие работы заказчика</i>	3 188 196	3 281 850
<i>Услуги генподряда</i>	5 386	2 854
<i>Реализация жилых помещений</i>	122 794	213 406
<i>Реализация нежилых помещений</i>	198 343	245 357
<i>Аренда недвижимости</i>	103 334	89 928
<i>Доходы по доверительному управлению</i>	84 283	78 423
Итого по стр. 2110	3 702 336	3 911 818
стр. 2120 «Себестоимость продаж»		
<i>СМР, ПИР и прочие работы заказчика</i>	2 849 753	3 055 912
<i>Реализация жилых помещений</i>	76 393	141 409
<i>Реализация нежилых помещений</i>	126 823	215 362
<i>Расходы по доверительному управлению</i>	25 249	20 677
<i>Аренда недвижимости</i>	46 001	32 461
Итого по стр. 2120	3 124 219	3 465 821
стр. 2210 «Коммерческие расходы»		
<i>Коммерческие расходы</i>	26 164	23 685
Итого по стр. 2210	26 164	23 685
стр. 2220 «Управленческие расходы»		
<i>Управленческие расходы</i>	370 810	325 607
Итого по стр. 2220	370 810	325 607
стр. 2310 «Доходы от участия в других организациях»		
<i>Доходы от участия в других организациях</i>		
Итого по стр. 2310	0	0
стр. 2320 «Проценты к получению»		
<i>Проценты к получению</i>	153 088	116 589
Итого по стр. 2320	153 088	116 589
стр. 2330 «Проценты к уплате»		
<i>Проценты к уплате</i>	53 599	51 508
Итого по стр. 2330	53 599	51 508

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Стр. 2340 «Прочие доходы»		
Прочие доходы по доверительному управлению имуществом	37	
Доходы от реализации основных средств	50	131
Доходы от реализации прочего имущества, услуг	30 177	148 677
Доходы от сдачи прочего имущества в аренду	289	307
Доходы от инвестиционной деятельности	309 485	9 133
Неустойки, пени, штрафы государственных органов	8 634	
Госпошлина	619	560
Курсовые разницы	220 021	69 442
Прочие доходы	1 970	9 659
Реализация прочих услуг	13 791	16 773
Возмещение затрат и услуг	80 662	33 372
Списание кредиторской задолженности	94 939	925 932
Доходы за нарушение договорных обязательств в суде	25 750	26 573
Итого по стр. 2340	786 424	1 240 559
стр. 2350 «Прочие расходы»		
Прочие расходы по доверительному управлению имуществом	1 934	1 524
Расходы от сдачи прочего имущества в аренду	29 830	
Курсовые разницы	243 737	66 792
Госпошлина	2 339	1 968
Услуги банка	2 239	1 263
Расходы от реализации прочего имущества, услуг		147 986
Возмещение затрат и услуг	61 826	33 111
Расходы за нарушение договорных обязательств по решению суда	141 761	37 022
Непроизводственные расходы	72 536	88 184
Прочие внереализационные расходы	23 884	6 453
Благотворительность	1 334	6 298
Неустойки, пени, штрафы государственных органов	326 936	3 948
Отнесение НДС на расходы за счет прибыли	11 252	
Списание дебиторской задолженности	7 859	24 597
Доходы от инвестиционной деятельности		10
Расходы по гарантийным обязательствам	783	1 289
Итого по стр. 2350	928 250	464 499
Прибыль до налогообложения:	138 806	937 846

Расшифровка статей затрат отчета о финансовых результатах

(тыс.руб.)

Статьи затрат	2022 г.	2021 г.
Итого (стр.2120+ стр.2210+стр.2220)	3 521 192	3 815 113
<i>в т. ч.</i>		
Амортизация	51 791	113 698
Материальные затраты	2 307 363	2 444 729
<i>в т. ч. субподряд</i>	1 772 946	1 803 796

Расходы на оплату труда	479 981	392 563
Отчисления на социальные нужды	132 426	103 399
Себестоимость жилых помещений	76 393	141 409
Себестоимость нежилых помещений	126 823	215 362
Расходы по доверительному управлению	25 249	20 677
Прочие затраты	321 167	383 275

Чистая прибыль Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов, иных показателей, оказывающих влияние на величину чистой прибыли.

Чистая прибыль в отчетном году составила 6 752 тыс.руб., в предыдущем 721 217 тыс.руб.

Количество обыкновенных акций Общества составляет - 4 400 000 штук.

Базовая прибыль на акцию составила - 1,53 рублей.

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли на акцию.

3.2 Финансовый результат по договорам строительного подряда.

Расшифровка информации о признанной в отчетном году выручке по договорам строительного подряда, приведена в приложении № 1 к настоящим пояснениям.

3.3 Расходы по налогу на прибыль.

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНА на начало отчетного периода	57 855
2. Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	61 671
3. Погашено в уменьшение налоговых платежей	3 258
4. Остаток ОНА на конец отчетного периода	116 305

Движение отложенных налоговых обязательств (далее – ОНО) в отчетном году приведено ниже:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНО на начало отчетного периода	13 115
2. Создано по налогооблагаемым временным разницам	102 554
3. Погашено на увеличение налоговых платежей	49 857
4. Остаток ОНО на конец отчетного периода	65 812

3.4 Расшифровка статей бухгалтерского баланса:

3.4.1 Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств по видам приведена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Наименование	На начало года	Изменения за 2022 год	На конец года
--------------	----------------	-----------------------	---------------

группы основных средств	Стоимость первоначальная	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислено амортизации	Корректировка амортизации/списание начисленной амортизации	Стоимость первоначальная	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания	382 303	208 038	0	578	12 661	10 673	381 725	210 027	171 698
Сооружения	196 061	81 341	0	0	16 775		196 061	98 116	97 945
Машины и оборудование (кроме офисного): в т.ч. не введенные в эксплуатацию (сч. 08.04)	108 767	76 368	4 646	0	8 148		113 413	84 515	28 898
Офисное оборудование	13 660	9 392	140	0	1 270		13 800	10 661	3 139
Транспортные средства	83 102	25 727	3 600	3 362	616		83 340	26 343	56 997
Производственный и хозяйственный инвентарь	13 477	10 422	678	0	1 517		14 155	11 940	2 215
Другие виды основных средств: в т.ч. не введенные в эксплуатацию (сч. 08.04)	15 369	9 678	7 213	62	6 369	36	22 520	16 011	6 509
Право пользования арендованным имуществом	0	0	141 314	0	0		141 314	0	141 314
Итого	812 739	420 966	157 591	4 002	47 356	10 709	966 328	457 613	508 715

В доверительном управлении у ООО «ДМФК МФС-6» находится здание, остаточная стоимость которого на 31.12.2022 г. составляет 36 158 тыс. руб.

31.12.2021 года Обществом при перспективном переходе на ФСБУ 6/2020 произведены следующие действия.

Проведена проверка числящихся на балансе основных средств на соответствие критериям, определенным п.4 и п.5 ФСБУ 6/2020.

Балансовая стоимость основных средств менее 100 000 руб. списана в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль в сумме 34 834 тыс.руб.

Произведена корректировка амортизации основных средств с учетом пересмотренного фактического срока использования и установленной ликвидационной стоимости в сумме 8 490 тыс.руб.

На отчетную дату проведен анализ на изменение элементов амортизация, а также проведена проверка на обесценение. Признаков обесценения объектов основных средств не выявлено.

Общество арендует следующие земельные участки для своих производственных нужд, учет стоимости которых ведется на забалансовом счете:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь	срок договора	Кадастровая стоимость (тыс. руб.)	Адрес земельного участка
-------	-------------------	---------	---------------	-----------------------------------	--------------------------

1	50:10:0010317:3184	17 128 м2	19.09.2044	72 002	г. Химки, северная промышленно- коммунальная зона
2	77:09:0002016:57	14 707 м2	30.01.2029	103 524	г. Москва, ул. Базовская, вл. 15
3	77:09:0003016:1002	698 м2	18.07.2033	12 526	г. Москва, ул. Клары Цеткин, вл. 29, стр. 2
4	77:02:0003002:119	7 173 м2	28.02.2009	54 438	г. Москва, ул. Илимская, вл. 3Ж
5	77:09:0003021:175	5 519 м2	28.10.2006	109 919	г. Москва, ул. Астрадамская, вл. 5 Б
6	77:09:0001012:4003	6 897 м2	30.11.2065	210 015	г. Москва, ул. Флотская, вл. 5 (корп. А)
7	77:09:0001012:4014	7 970 м2	30.11.2065	93 348	г. Москва, ул. Флотская, вл. 5/1 (корп. В)
8	77:09:0001012:4013	7 088 м2	30.11.2065	216 432	г. Москва, ул. Флотская, вл. 5/2 (корп. Б)
	ИТОГО			872 204	

Кроме того, на Общество зарегистрировано право на постоянное (бессрочное) пользование земельным участком с кадастровым номером 50:08:0090226:2, расположенным по адресу: Московская обл. Истринский р-н с/пос. Новопетровское п.Румянцево, учет стоимости которого ведется на забалансовом счете:

№ п/ п	Кадастровый номер	Площадь	срок договора	Кадастровая стоимость (тыс. руб.)	Адрес земельного участка
1	50:08:0090226:2	32 000 м2	бессрочный	47 635	Московская обл. Истринский р-н с/пос. Новопетровское п.Румянцево

Расчет стоимости земельных участков, для отражения в забалансовом учете, осуществлялся на основании постановления Правительства Москвы от 29 ноября 2016 г. № 791-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» (в ред. постановлений Правительства Москвы от 01.12.2017 N 937-ПП, от 07.08.2018 N 892-ПП, от 11.12.2018 N 1543-ПП, от 19.12.2018 N 1639-ПП, от 23.06.2020 N 857-ПП).

В 2022 году Общество ведет учет арендных (лизинговых) операций в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Стоимость принятого к учету права пользования арендным имуществом включает в себя дисконтированную сумму арендных платежей и иных затрат, связанных с поступлением предмета аренды (лизинга). Дисконтирование произведено с применением ставки рефинансирования на дату принятия к учету ППА. Для расчета процентного расхода берется срок аренды (лизинга) по договору.

Арендованные объекты

Земельный участок	Дисконтированная сумма платежей	Процентные расходы
Астрадамская, вл.5Б (5 519 м2) срок до 28.10.2006г. (кадастровый номер 77:09:0003021:175)	6 065 953,99	1 236 390,65
Базовская, вл.15 (14 707 м2) срок до 30.01.2029г. (кадастровый номер 77:09:0002016:57)	7 511 953,81	1 782 675,43
Илимская ул., вл. 3Ж (7 173 м2) срок до 28.02.2009г. (кадастровый номер 77:02:0003002:119)	3 351 808,56	646 805,63
Клары Цеткин, вл.29, стр.2, ФОК (698 м2) срок до 18.07.2033г. (кадастровый номер 77:09:0003016:1002)	1 161 345,14	517 904,48
Флотская, вл.5, корп.А (6 897 м2) срок до 30.11.2065г. (кадастровый номер 77:09:0001012:4003) (5 А)	28 145 442,43	63 725 488,43
Флотская, вл.5/1 (7 970 м2) срок до 30.11.2065г. (кадастровый номер 77:09:0001012:4014) (5 В-фитнес)	547 484,12	1 231 504,79
Флотская, вл.5/2 (7 088 м2) срок до 30.11.2065г. (кадастровый номер 77:09:0001012:4013) (5 Б-офис)	38 101 735,99	86 243 841,54
МО, г.Химки, северная промышленно-коммунальная зона (50:10:0010317:3184) (17 128 м2) до 19.09.2044.	25 658 442,35	25 726 462,27
Автокран КАМАЗ КС-55713-1К-4 VIN X89557131L9AH5369	9 058 677,25	32 951,42
Автокран КЛИНЦЫ КС-55713-1К-4 VIN X89557131NAAH5495	14 225 340,00	744 371,70
Автомобиль AUDI A6 ALLROAD QUATRO VIN WAUZZZF22MN064217	5 481 270,78	9 298,92
Автомобиль ГАЗ GAZelle NEXT VIN X96A22R32L2817765	2 004 881,08	27 307,89
Итого	141 314 335,51	181 925 003,14

3.4.2 Финансовые вложения

Структура финансовых вложений Общества представлена в таблице ниже:

Вид финансовых вложений	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
1. Долгосрочные финансовые вложения	522 088	187 634	791 471
1.1. Вклады в уставные капиталы других организаций	11 078	11 077	11 052
в т.ч. дочерних и зависимых обществ	11 078	11 077	11 052
1.2. Предоставленные займы	-	-	602 912
1.3. Залоговые денежные депозиты	-	-	950
1.4. Приобретенные векселя	67 437	176 557	176 557
1.5. Вечные облигации (приобретенные)	443 573	653 484	-
2. Краткосрочные финансовые вложения	482 476	652 534	56 509
2.1. Предоставленные займы	373 356	-	56 509
2.2. Приобретенные векселя	109 120	-	-
2.3. Прочие активы	-	950	-
Итого, из них:	1 004 564	841 118	847 980

Вид финансовых вложений	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
по которым можно определить текущую рыночную стоимость	620 130	177 507	177 507
по которым текущая рыночная стоимость не определяется	384 434	663 611	670 473

Информация о займах, предоставленных Обществом, и отраженных в составе финансовых вложений на конец отчетного года в разрезе контрагентов и договоров приведена в таблице ниже:

№ п/п	Наименование заемщика	Договор № и дата	Сумма по договору, тыс. руб.	Текущая задолженность, тыс. руб.	Ставка %	Период действия договора
1	ООО «Строитель» (до 26.07.2021 наименование ООО "СМУ-6")	02 от 27.02.2020	15 000	15 000	6,00%	по 06.03.2020
2	ЗАО "СУ-83 МФС"	01-ДЗ-13 от 18.02.2013 г.	50 000	32 205	1,00%	по 30.04.2013
3	ЗАО "СУ-83 МФС"	06-ДЗ-13 от 02.04.2013 г.	73 850	1 859	1,00%	по 30.06.2013
4	ООО "СУ-5"	34-2022-3 от 01.09.2022 г.	200 000	200 000	8,10%	05.09.2023-30.09.2023 (предоставление займа частями сроком на 1 год)
5	ООО "СУ-5"	35-2022-3 от 01.09.2022 г.	4 000	4 000	8,10%	по 02.09.2023
6	ООО "СУ-5"	40-2022-3 от 01.11.2022 г.	200 000	120 292	7,6%	01.11.2023-30.12.2023 (предоставление займа частями сроком на 1 год)
Итого:			467 850	373 356		

На 31.12.2022 у АО «МФС-6» имеется задолженность по займам, не включенная в состав финансовых вложений:

№ п/п	Наименование заемщика	Договор № и дата	Сумма по договору, тыс. руб.	Текущая задолженность, тыс. руб.	Ставка %	Период действия договора
1	ООО "Монолит"	М41/16 от 20.10.2016	450 000	128 313	0,00%	по 20.10.2023
2	ООО "ВИСТА"	16-2021-3 от 21.05.2021	55	55	0,00%	не установлен
3	ООО "ВИСТА"	27-2020 от 15.06.2020	400	400	0,00%	не установлен
4	ООО "ВИСТА"	34-2021-3 от 30.08.2021	50	50	0,00%	не установлен
5	ООО "ВИСТА"	44-2021-3 от 23.11.2021	55	55	0,00%	не установлен
6	ООО "ВИСТА"	45-2021-3 от 30.12.2021	5 000	350	0,00%	не установлен
7	ООО "ВИСТА"	75-2020 от 30.12.2020	220	220	0,00%	не установлен
8	ООО "ВИСТА"	101 от 20.03.2010	9 380	9 380	8,25%	по 31.12.2024
9	ООО "ВИСТА"	102 от 25.03.2011	5 700	5 700	8,25%	по 31.12.2024

10	ООО "ВИСТА"	103 от 01.07.2011	1 700	1 700	8,25%	по 31.12.2024
11	ООО "ВИСТА"	104 от 01.08.2011	5 700	5 700	8,25%	по 31.12.2024
12	ООО "ВИСТА"	105 от 28.09.2011	1 500	1 500	8,25%	по 31.12.2024
13	ООО "ВИСТА"	106 от 01.11.2011	5 200	5 200	8,25%	по 31.12.2024
14	ООО "ВИСТА"	107 от 01.12.2011	850	850	8,25%	по 31.12.2024
15	ООО "ВИСТА"	108 от 18.01.2012	5 500	5 500	8,25%	по 31.12.2024
16	ООО "ВИСТА"	109 от 22.02.2013	5 700	5 700	8,25%	по 31.12.2024
17	ООО "ВИСТА"	110 от 22.02.2013	4 010	4 010	8,25%	по 31.12.2024
18	ООО "ВИСТА"	111 от 21.09.2012	12 057	12 057	8,25%	по 31.12.2024
19	ООО "ВИСТА"	112 от 21.09.2012	36 623	36 623	8,25%	по 31.12.2024
20	ООО "ВИСТА"	113 от 21.09.2012	17 552	17 552	8,25%	по 31.12.2024
21	ООО "ВИСТА"	114 от 22.02.2013	11 636	11 636	8,25%	по 31.12.2024
22	ООО "ВИСТА"	115 от 21.02.2013	34 347	34 347	8,25%	по 31.12.2024
23	ООО "ВИСТА"	116 от 23.12.2014	47 332	18 441	8,25%	по 31.12.2024
24	ООО "ВИСТА"	117 от 21.02.2013	28 496	28 496	8,25%	по 31.12.2024
25	ООО "ВИСТА"	118 от 21.06.2013	27 280	27 280	8,25%	по 31.12.2024
26	ООО "ВИСТА"	119 от 24.06.2013	15 000	15 000	8,25%	по 31.12.2024
27	ООО "ВИСТА"	120 от 05.07.2013	9 973	9 973	8,25%	по 31.12.2024
28	ООО "ВИСТА"	121 от 26.11.2013	26 427	26 427	8,25%	по 31.12.2024
29	ООО "ВИСТА"	122 от 10.02.2014	29 396	29 396	8,25%	по 31.12.2024
30	ООО "ВИСТА"	123 от 09.12.2013	14 726	14 726	8,25%	по 31.12.2024
31	ООО "ВИСТА"	125 от 10.02.2014	20 817	20 817	8,25%	по 31.12.2024
32	ООО "ВИСТА"	126 от 04.03.2014	2 661	2 661	8,25%	по 31.12.2024
33	ООО "ВИСТА"	127 от 12.05.2014	29 110	29 110	8,25%	по 31.12.2024
34	ООО "ВИСТА"	128 от 17.06.2014	28 000	28 000	8,25%	по 31.12.2024
35	ООО "ВИСТА"	129 от 11.08.2014	32 372	32 372	8,25%	по 31.12.2024
36	ООО "ВИСТА"	130 от 13.10.2014	30 864	30 864	8,25%	по 31.12.2024
37	ООО "ВИСТА"	131 от 15.12.2014	34 707	34 707	8,25%	по 31.12.2024
38	ООО "ВИСТА"	132 от 23.12.2014	4 659	4 659	8,25%	по 31.12.2024
39	ООО "ВИСТА"	133-1 от 03.04.2015	33 040	33 040	8,25%	по 31.12.2024
40	ООО "ВИСТА"	134 от 28.04.2015	8 075	8 075	8,25%	по 31.12.2024
41	ООО "ВИСТА"	135 от 23.06.2015	8 069	8 069	8,25%	по 31.12.2024
42	ООО "ВИСТА"	136 от 24.07.2015	5 000	5 000	8,25%	по 31.12.2024
43	ООО "ВИСТА"	137 от 25.07.2015	6 172	6 172	8,25%	по 31.12.2024
44	ООО "ВИСТА"	138 от 12.04.2016	26 827	26 827	8,25%	по 31.12.2024
45	ООО "ВИСТА"	139 от 27.05.2016	1 338	1 338	8,25%	по 31.12.2024
46	ООО "ВИСТА"	140 от 22.07.2016	375	375	8,25%	по 31.12.2024
47	ООО "ВИСТА"	141 от 23.12.2016	3 366	3 366	8,25%	по 31.12.2024
48	ООО "ВИСТА"	142 от 06.02.2017	266	266	8,25%	по 31.12.2024
49	ООО "ВИСТА"	101 от 20.03.2010	9 380	9 380	8,25%	по 31.12.2024
Итого:			1 087 583	732 355		

Указанная задолженность контрагента ООО "Монолит" не включена в состав финансовых вложений в связи с подписанием 29.12.2020 дополнительного соглашения об установлении процентной ставки в размере 0,00% годовых с 01.01.2020, задолженность ООО «ВИСТА» по договорам, заключённым в период с 2020 по 2021гг. не включена в состав финансовых вложений в связи с тем что в соответствии с условиями договоров проценты по займу не начисляются, задолженность ООО «ВИСТА» по другим указанным договорам не включена в состав финансовых вложений в связи с подписанием 31.03.2022 дополнительных соглашений об установлении процентной ставки в размере 0,00% годовых с 01.01.2022 (не выполняется одно из условий, указанных в п. 2 ПБУ 19/02, позволяющих учитывать задолженность в качестве финансового вложения - отсутствует способность приносить экономическую выгоду).

По оценке общества финансовое состояние заемщиков не влечет кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями в связи с

неисполнением (ненадлежащем исполнении) должником обязательств по финансовым вложениям.

По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом сформирован резерв под обесценение финансовых вложений в отношении следующих займов выданных следующим контрагентам:

Контрагент	Сумма резерва (тыс.руб.)
ООО «Бавлы-Водоканал»	13 300
ООО «ЛИФТЕК»	1 518
ООО «СЕТЬСТРОЙ»	30 858
ООО «Строительное управление-31»	12 157
Итого	57 833

3.4.3 Запасы

Расшифровка строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса, тыс.руб.:

Наименование	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
Сырье, материалы	233 764	282 220	176 134
Затраты застройщика по строительству объектов недвижимости	7 251	7 251	7 251
Жилые и нежилые помещения	1 126 294	1 275 253	1 411 559
Покупные товары	3 140	3 382	3 821
Прочие товары отгруженные	125 635	125 635	125 635
Итого	1 496 084	1 693 741	1 724 400

В бухгалтерский баланс ретроспективно внесены изменения в данные за 2020 г. о суммах расходов будущих периодов (далее - РБП), учет которых ведется на счете 97.02 "Прочие расходы будущих периодов". Указанные расходы перенесены из строки 1210 "Запасы" в строку 1260 "Прочие оборотные активы" в сумме 610 тыс. руб., в строку 1230 "Дебиторская задолженность" в сумме 151 тыс. руб. в 2020 году в связи с рекомендациями, указанными в п.19 ПБУ 4/99 "Об утверждении положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации".

3.4.4 Дебиторская задолженность

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» по видам задолженности (в тыс. руб.):

Дебиторская задолженность	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 242 068	5 428 028	6 674 165
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 448 808	2 063 066	1 023 151
Расчеты по налогам и сборам	56	2 343	0
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	52	52	153
Расчеты с персоналом по прочим операциям	262	642	1 035
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 426 867	752 723	1 166 516
Расходы будущих периодов	2 896	658	437
Итого	9 121 009	8 008 665	8 865 457

В том числе, дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, по расчетам с покупателями и заказчиками по состоянию на 31.12.2022 г. составляет сумму в размере 810 627 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. резерв по сомнительным долгам, на сумму которого уменьшена дебиторская задолженность стр. 1230 Бухгалтерского баланса составил 222 936 тыс. руб.

3.4.5 Денежные средства и денежные эквиваленты.

Отчет о движении денежных средств представляют собой обобщение данных о денежных средствах.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

б) возвращенные Организацией денежные средства, возврат в пользу Организации контрагентами денежных средств, перечисленных ранее в том же отчетном периоде, и изначально поступившие/перечисленные соответствующие денежные средства;

в) возврат денежных средств от подотчетных лиц, выданных ранее в том же отчетном периоде, и сведения о выдаче подотчетным лицам соответствующих денежных средств;

г) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

д) поступления арендных платежей и дохода учредителя от ООО «Деловой многофункциональный комплекс «МФС-6» и соответствующие перечисления;

е) займы полученные и выданные, возвращённые в течение трёх месяцев.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006).

Показатель строки 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода» за отчетный период соответствует данным бухгалтерского баланса по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2021 г. и равен 1 850 968 тыс. рублей.

Показатель строки 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода» соответствует данным бухгалтерского баланса по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2022 г. и равен 416 900 тыс. рублей.

По строке 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отражена разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков организации и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, а также в связи с разницей между суммами денежных средств, списанных с валютного счёта при продаже валюты в пересчете на рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату операции и суммой денежных средств, зачисленных на рублёвый счёт по результатам соответствующих операций (в 2022 г. операции покупки валюты отсутствуют).

Поступления процентов за 2022 г. в связи с размещением банковских депозитов, вкладов (63 975 тыс.руб.), процентов, начисленных на остатки на расчетных счетах (59 389 тыс. руб.), а также процентов по займу сроком менее 3 месяцев (464 тыс. руб.) отражены в составе данных строки 4119.

Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», тыс. руб.:

Наименование показателей	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
Касса	925	880	419
Расчетные счета	115 721	246 452	542 077
Валютные счета	254	20 277	463 417
Депозит «Овернайт»	0	35 000	469 000
Прочие депозитные договора (за исключением долгосрочных и валютных)	300 000	1 100 000	552 067
Депозит в валюте	0	448 089	0
Бизнес счет	0	270	273
Итого	416 900	1 850 968	2 027 253

3.4.6 Прочие оборотные активы

Расшифровка стр.1260 «Прочие оборотные активы», в тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
Расчеты по инвестиционным активам	292 978	347 945	226 162
Непредъявленная к оплате расчетная выручка	839 485	321 218	76 939
Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет по расчетной выручке (ПБУ 2/2008)	10 108	62 694	69 501
Расходы будущих периодов, в т.ч.: Неисключительное право Программное обеспечение	860	601	611
Итого	1 143 431	732 458	373 213

3.4.7 Заемные средства

Общество в 2022 году не выдавало векселей и не размещало облигации.

Общество, по состоянию на 31 декабря 2022 года, не имеет непогашенных займов и кредитов.

Средневзвешенная ставка по займам и кредитам не применяется.

3.4.8 Кредиторская задолженность

Расшифровка стр.1520 «Кредиторская задолженность», тыс. руб.:

Кредиторская задолженность	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	716 094	878 103	962 707
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 117 182	1 732 986	1 872 947
НДС по авансам	-544 017	-258 008	-277 612
Расчеты по налогам и сборам	140 158	182 363	156 196
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	60 209	8 661	8 685
Расчеты с персоналом по оплате труда	190	212	8 316
<i>в т.ч. просроченная задолженность перед учредителями-работниками организации по выплате доходов</i>	0	0	0
Прочие кредиторы	123 043	145 184	691 883
Итого	3 612 859	2 689 501	3 423 122

3.4.9 Оценочные обязательства

На 31.12.2022 г. Обществом был создан резерв предстоящих расходов по оплате отпусков в сумме 38 192 тыс. руб. При оценке его величины использовалась информация о среднечасовой зарплате за 2022 г. и количестве неиспользованных дней отпуска сотрудниками по состоянию на 31.12.2022 г.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определена с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям сотрудникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Расшифровка стр.1540 «Оценочные обязательства», тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
Резерв предстоящих расходов на отпуска	38 192	20 043	20 020
Итого:	38 192	20 043	20 020

3.4.10 Прочие обязательства

Расшифровка стр.1550 «Прочие обязательства», тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Выполненные этапы по незавершенным работам	60 646	376 194	418 534
Отложенный НДС	139 914	53 536	12 807
Арендные обязательства	8 330		
Итого	208 890	429 730	431 341

3.5 Информация о курсах валют

Официальный курс одного доллара США к российскому рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на 31 декабря 2022 года - 70,3375 руб.

4. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами

4.1 Перечень связанных сторон

Информация о связанных сторонах Общества за отчетный период представлена в таблице:

№ п/п	Наименование аффилированного лица	ОГРН	Основание признания лица аффилированным
1.	Нестеренко Виктор Иванович		Лицо, владеющее более 20% уставного капитала Абз. 7 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1, Лицо, являющееся единоличным исполнительным органом Абз. 5 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1
2.	Нестеренко Иван Викторович		Лицо, владеющее более 20% уставного капитала Абз. 7 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1, Лицо, являющееся членом Совета директоров Абз. 5 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1
3.	Ульянов Юрий Михайлович		Лицо, являющееся членом Совета директоров Абз. 5 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1
4.	Павлов Виктор Фомич		Лицо, являющееся членом Совета директоров Абз. 5 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1
5.	Герасименко Григорий Филиппович		Лицо, являющееся членом Совета директоров Абз. 5 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1
6.	Нестеренко Лариса Викторовна		Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
7.	Общество ограниченной ответственностью «Монолит»	1085260004664	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
8.	Акционерное общество «МОССТРОЙПРОГРЕСС»	1027700460853	Лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов Абз. 8 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1
9.	Общество ограниченной ответственностью «УМ-6»	5137746038095	Лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов Абз. 8 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1
10.	Общество ограниченной ответственностью "СУ-87 Фундаментстрой-6"	1057749007315	Лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов Абз. 8 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1
11.	Открытое акционерное общество «Моспищестрой»	1027700158276	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
12.	Закрытое акционерное общество «Компания «СТАТУС»	1037739810844	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
13.	Общество ограниченной ответственностью «ДОКОН»	5067746367552	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
14.	Акционерное общество «АЛЬСТРОЙ»	1027739754261	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
15.	Общество ограниченной ответственностью «Строительно-эксплуатационное управление «Фундаментстрой-6»	1037739238107	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
16.	Общество	5087746373699	Группа лиц

	ограниченной ответственностью «Деловой многофункциональный комплекс МФС-6»		Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
17.	Акционерное общество «СУ-10 Фундаментстрой»	1047796312915	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Регионстройинвест ИК»	1067746193195	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
19.	Общество с ограниченной ответственностью «ВИСТА»	109РА000697	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Ресурссервис»	1077764222095	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-17»	1037739837706	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
22.	Общество с ограниченной ответственностью «СтройМеханизация»	5157746131373	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ

4.2 Операции со связанными сторонами

Информация по операциям за отчетный период по связанным сторонам в разрезе видов операций, и состоянии расчетов с ними (тыс. руб.):

Виды операций	За 2022 г.	Сальдо расчетов на 31.12.2022 г.	
		Дт	Кт
Покупки у аффилированных лиц (с НДС):			
СМР			407 446
Имущество			
Услуги	87 948		13 829
Реализация аффилированным лицам (с НДС):			
Имущество	68 921	4 325 578	55 222
Услуги	18 530	16 065	127
Займы выданные аффилированным лицам		732 455	
Погашение займов аффилированными лицами	100 558		
Начисленные проценты	7	421 324	
Погашенные проценты			
Вознаграждение генерального директора и членов совета директоров	16 556		
ИТОГО	292 910	5 495 422	476 654

5. Информация о рисках

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности размера потенциальных потерь.

Основные методы управления рисками, применяемые в Обществе:

- Отказ от рискованных инвестиций, ненадежных партнеров и клиентов;
- Страхование;
- Финансовое планирование;
- Соблюдение и выполнение требований стандартов;
- Координация и согласованность программ и процессов управления, способствующих развитию Общества.

Основными задачами управления рисками в Обществе являются:

- Формирование достаточной и надежной информационно-аналитической базы для принятия решений;
- Планирование управления рисками, выявление рисков, анализ и оценка рисков;
- Разработка программ рисков инвестиционной деятельности;
- Обеспечение страхования подрядных работ;
- Постоянный мониторинг деятельности конкурентов, их методов управления и ведения ими конкурентной борьбы;
- Переадресация рисков субподрядчикам (получение от них зеркальных контргарантий);
- Совершенствование системы бюджетирования;
- Централизация системы закупок.

5. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный риск волатильности на фондовых и валютных рынках.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Генеральный директор



Нестеренко В.И.

31.03.2023

Наименование Заказчика	№ контракта, дата	Наименование объекта	Расчетная выручка по состоянию на 31.12.2022 с начала строительства (без НДС)	Фактически понесенные расходы по состоянию на 31.12.2022 с начала строительства (без НДС)	Финансовый результат по состоянию на 31.12.2022 с начала строительства, без НДС (7-9)	Расчетная выручка, без НДС за 2022 год	Расходы за 2022 год	Финансовый результат, без НДС (7-9)	Сумма аванса по состоянию на 31.12.2022 г. (с НДС)	Сумма за выполненные работы, не переданная заказчику по состоянию на 31.12.2022 (с НДС)	Сумма полученной предоплаты по состоянию на 31.12.2022 (с НДС)	Сумма за выполненную работу, переданную заказчику к оплате за период с начала строительства с 01.01.2019 г. - 31.12.2022 (с НДС)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Московский фонд реконструкции жилой застройки	54-0319-ОК-1/Н от 22.04.2019	Бесудниковский р-он, Коренинское ш. д.2_38, д.6, д.8,к.1, д.8, к.2 (снос)	12 172 147,70	10 487 709,84	1 674 437,86	7 785 118,12	8 722 797,96	1 072 320,16	0,00	0,00	3 863 683,66	18 470 270,80
Московский фонд реконструкции жилой застройки	237-1219-ОК-1 от 03.03.2020	Бесудниковский р-он, Коренинское шоссе, влд. 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 600 000,00	0,00	0,00	0,00
Московский фонд реконструкции жилой застройки	178-1019-ОК-1/Н от 06.12.2019	Бутовский р-он, Милешникова ул., влд. 7 к.3	537 589 490,39	483 883 666,22	53 725 824,17	395 615 320,41	356 164 827,15	39 450 493,26	331 000 000,00	133 726 980,98	0,00	511 390 807,53
Московский фонд реконструкции жилой застройки	132-0819-ОК-1/Н от 11.10.2019	Дмитровский р-он, Козьминская ул., влд. 28А (ТЗ, ПИР, СМР)	687 328 458,51	641 843 105,69	55 385 351,82	403 973 327,91	371 605 254,95	32 368 072,96	388 167 839,97	211 222 025,01	0,00	625 572 125,23
Московский фонд реконструкции жилой застройки	3-0120-ОК-1/Н от 26.02.2020	Донской р-он, Малая Тульская ул., влд. 55-1	651 148 676,91	577 889 387,59	73 278 288,32	260 785 477,91	232 293 508,01	28 501 969,90	308 620 258,93	0,00	880 807,72	782 256 820,07
ООО "МИТ-Строй № 1"	148-0320-СП-МИП/Н от 23.04.2020	Кленовый бульвар - Станционный комплекс Восточный участок ТПК ст. Каширская - ст. Карачарово	640 412 468,04	558 884 059,26	81 548 410,78	57 629 630,19	29 208 141,86	28 421 488,33	0,00	13 738 544,66	0,00	754 758 418,22
ООО "МИТ-Строй № 1"	4-1-7014 от 13.01.2021	Кленовый бульвар-Станционный комплекс Восточный участок ТПК ст. Каширская-ст.Карачарово	221 373 639,19	207 050 521,29	14 323 117,90	21 653 659,32	37 633 818,49	-15 980 157,18	0,00	0,00	36 057 084,55	301 715 481,58
Московский фонд реконструкции жилой застройки	22-0121-ОК-1/Н от 08.04.2021	Конково, зона 1,2 (со сносом ЖД Буллгрова), ТЗ,АН,ПИР,СМР (снос)	1 357 811,53	1 357 811,53	0,00	1 357 811,53	1 357 811,53	0,00	168 300 000,00	1 629 373,84	0,00	0,00
Московский фонд реконструкции жилой застройки	22-0121-ОК-1/Н от 08.04.2021	Конково, зона 1.3 (со сносом ЖД Введ.9-11), ТЗ,АН,ПИР,СМР (снос)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81 800 000,00	0,00	0,00	0,00
Московский фонд реконструкции жилой застройки	179-1019-ОК-1/Н от 06.12.2019	Лесиностроянский р-он, Шушенская ул., влд.5	539 452 452,87	489 506 661,94	49 945 770,73	326 462 105,05	296 393 688,54	30 068 416,51	340 629 226,48	0,00	808 507,39	648 151 426,85
фГУП "ЦНИИХМ"	202358720002000000000077 от 17.04.2020	Нагатинская ул., 16А Реконструкция и техническое перевооружение зданий фГУП ЦНИИХМ	2 091 354 978,48	2 045 972 026,68	45 382 951,80	678 034 705,13	661 364 570,71	14 670 134,42	816 616 099,08	467 282 073,25	0,00	2 042 333 900,92
Московский фонд реконструкции жилой застройки	ФР-51-2019/АН от 15.11.2019	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд.100 (АН)	2 113 208,44	1 712 115,97	401 092,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	261 427,87	2 797 270,00
Московский фонд реконструкции жилой застройки	92-0518-ОК-1/Н от 03.07.2018	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд.100 (казание услуг и выполнение работ по проектированию)	77 259 565,81	48 472 405,98	28 786 159,85	2 424 691,53	5 319 631,31	-2 884 939,78	0,00	7 845 215,79	0,00	84 765 063,25
Московский фонд реконструкции жилой застройки	47-0219-ОК-1/Н от 03.04.2019	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд.100 (СМР)	2 332 673 918,96	1 984 664 314,07	348 009 604,89	550 932 554,29	481 786 816,54	69 145 737,75	259 468 668,62	67 913,37	0,00	2 789 140 888,45
Московский фонд реконструкции жилой застройки	55-0319-ОК-1/Н от 30.04.2019	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд.100 (ТС)	3 822 041,29	4 098 207,88	-274 166,39	915 547,20	1 004 692,18	-89 144,98	0,00	37 529,73	0,00	4 548 919,84
Московский фонд реконструкции жилой застройки	93-0518-СП-1/Н от 26.06.2018	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, д.98 и д.100 (снос)	50 182 557,52	20 078 390,53	30 116 196,99	4 695 022,89	242 912,08	4 452 110,81	0,00	0,00	0,00	60 231 069,03
Московский фонд реконструкции жилой застройки	48-0219-ОК-1/Н от 22.04.2019	Очаково-Матвеевское р-он, Наташи Ковшовая ул., д.3 (снос)	12 862 867,57	10 410 760,55	2 282 107,02	2 046 398,58	1 678 465,90	367 930,68	0,00	0,00	11 580 865,42	26 822 408,52
АО "Управление экспериментальной застройки микрорайонов"	65-КН-14 от 21.07.2014	Пресненский вил, владение14 кор.1,2,3,4,5	1 842 103 760,76	1 694 217 281,28	247 886 479,52	302 699,30	0,00	302 699,30	0,00	0,00	0,00	2 291 682 437,73
Московский фонд реконструкции жилой застройки	ФР-45-2019/АН от 29.05.2019	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул., влд.7, к.1 (АН)	1 298 312,00	1 008 184,66	290 127,34	110 481,13	65 754,37	24 728,76	0,00	0,00	0,00	1 555 574,40
Московский фонд реконструкции жилой застройки	42-0219-ОК-1/Н от 27.03.2019	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул., влд.7, к.1 (СМР)	1 173 162 824,42	938 818 869,20	234 345 955,22	266 171 344,20	112 518 688,33	153 652 657,87	0,00	0,00	0,00	1 407 740 689,01
Московский фонд реконструкции жилой застройки	41-0219-ОК-1/Н от 25.03.2019	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул., влд.7, к.1 (ТЗ)	3 104 885,00	3 632 654,13	-527 869,13	-171 140,74	593 478,60	-734 619,34	0,00	0,00	0,00	3 725 862,00
Московский фонд реконструкции жилой застройки	65-0318-ОК-1 от 16.04.2018	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул., влд.7, к.1 (показание услуг и выполнение работ по проектированию)	46 644 515,73	34 319 773,52	12 324 742,21	428 247,46	315 093,00	113 154,46	0,00	0,00	0,00	63 447 111,05
Московский фонд реконструкции жилой застройки	236-1219-ОК-1/Н от 13.02.2020	Текстильщики р-он, Грайворонско-ав-п. 90А, зем.уч. 1 (Грайворонско, квартал 90А)	218 058 649,05	194 938 451,54	23 120 197,51	177 805 710,70	158 883 151,54	18 822 559,16	232 000 000,00	2 021 419,84	0,00	259 648 859,04

Московский фонд ренокации жилой застройки	78-0519-ОК-1/Н от 09.07.2019	Южное Бульваро р-он, Варшавское шоссе, д.194, корп.1 и д.194 корп.2 (свод)	1 503 552,26	1 509 552,27	-0,01	1 228 794,27	1 228 794,27	0,00	0,00	1 804 202,72	0,00	0,00
			11 256 815 563,25	9 954 790 881,38	1 302 024 681,87	3 188 195 501,38	2 766 459 893,32	421 735 608,04	2 923 601 293,08	839 484 839,19	60 646 188,75	12 690 443 500,42
		Итого:										

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 39 листов

Генеральный директор

ООО "Аудиторское Партерство "НИКА"

М. В. Извещенко



ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Ревизионной комиссии
Акционерного общества «Мосфундаментстрой-6»
по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

г. Москва

«10» апреля 2023г.

Сведения об Обществе:

Полное наименование: Акционерное общество «Мосфундаментстрой-6» (далее – Общество).

Сокращенное наименование: АО «МФС-6».

Место нахождения (юридический адрес): Российская Федерация, 125493, г. Москва, ул. Флотская, дом 5 «Б»

ОГРН 1027739357392, ИНН 7711006612.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Сведения о составе ревизионной комиссии, избранной на годовом общем собрании акционеров в 2022 году:

1. Денисова Татьяна Владимировна
2. Прант Татьяна Сергеевна
3. Пустовит Татьяна Ивановна

Проверка Ревизионной комиссией Общества проводилась в соответствии с:

Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»;

Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»; Положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету;

Уставом Общества;

Положением о Ревизионной комиссии Общества;

Иными законодательными актами и внутренними локальными актами Общества.

Цель проверки:

- Подтверждение достоверности во всех существенных отношениях данных годовой бухгалтерской отчетности (далее – Отчетность);
- Проверка соответствия ведения финансово-хозяйственной деятельности применимому законодательству.

Под достоверностью во всех существенных отношениях понимается степень точности данных Отчетности, которая позволяет пользователям этой отчетности делать правильные выводы о результатах хозяйственной деятельности, финансовом и имущественном положении Общества и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Объекты проверки:

Годовая бухгалтерская Отчетность;

Годовой отчет;

Соответствие ведения финансово-хозяйственной деятельности Общества действующему законодательству и внутренним локальным нормативным актам.

Аналитическая часть:

Мы провели проверку Отчетности за период с **01.01.2022 по 31.12.2022** в рамках финансово-хозяйственной деятельности Общества за **2022 год**.

Отчетность составлена в соответствии с законодательством и стандартами Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Проверка проводилась Ревизионной комиссией таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что Отчетность за **2022 год** не содержит существенных искажений. Проверка планировалась на выборочной основе и включила в себя изучение доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в Отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности Общества, оценку принципов и методов бухгалтерского учета, правил подготовки Отчетности, определение существенных оценочных значений.

При проведении проверки нами рассматривалось соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации и локальных нормативных актов Общества.

Мы проверили соответствие ряда совершенных Обществом финансово-хозяйственных операций законодательству исключительно для того, чтобы получить разумную и достаточную уверенность в том, что Отчетность не содержит существенных искажений.

В ходе проверки нами не обнаружено фактов нарушения порядка ведения бухгалтерского учета, искажения бухгалтерской отчетности, несоблюдения законодательства и нормативных актов, которые могли бы существенно повлиять на достоверность бухгалтерской отчетности и годового отчета Общества. Мы полагаем, что проведенная проверка представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности Отчетности Общества.

Итоговая часть:

По нашему мнению, Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества отражает достоверно во всех существенных отношениях факты хозяйственной жизни и результаты финансово-хозяйственной деятельности за **2022 год** в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Особое мнение:

Особого мнения членов Ревизионной комиссии, отличного от указанного в итоговой части Заключения, не имеется.

Настоящее Заключение является официальным открытым для публикации документом, предназначенным для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.

Председатель Ревизионной комиссии: _____ /Денисова Т. В./

Члены ревизионной комиссии: _____ /Прант Т. С./

_____ /Пустовит Т. И./