



Акционерное общество «Мосстроймеханизация №4»
392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица
Мичуринская, дом 148, эт/оф 2/9
info@levelgroup.ru
www.levelgroup.ru
ОГРН 1037739276167
ИНН/КПП 7705001711/682901001

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Советом директоров АО «МСМ №4»
(Протокол № 2/2021 от 20.05.2021 г.)

УТВЕРЖДЕН
Годовым общим собранием акционеров
АО «МСМ №4»
(Протокол № 1/2021 от 30.06.2021)

Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»

Годовой отчет за 2020 год

Москва,
2021 г.



Акционерное общество «Мосстроймеханизация №4»
392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица
Мичуринская, дом 148, эт/оф 2/9
info@levelgroup.ru
www.levelgroup.ru
ОГРН 1037739276167
ИНН/КПП 7705001711/682901001

I. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное фирменное наименование:

Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4» (далее – Общество)

Сокращенное наименование:

АО «МСМ № 4»

Место нахождения и почтовый адрес:

392024, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 148, эт/оф 2/9

Дата государственной регистрации: 24.03.1994

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по Тамбовской области

Номер государственной регистрации: 1037739276167

Дата присвоения ОГРН: 29.01.2003

Наименование регистрирующего органа регистрации до 2002 года: Государственное учреждение Московская регистрационная палата
Сведения об уставном капитале № 030.679 от 24.03.1994

Уставный капитал общества на 31.12.2020 г. составляет 3 545 704 (три миллиона пятисот сорок пять тысяч семьсот четыре) рубля

Информация об аудиторе общества, избранном в 2020 году:

Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС» (ОГРН 1165027060549, ОРНЗ №12006043637).

II. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Положение общества в отрасли:

Акционерного общества «Мосстроймеханизация №4» производит строительство объекта «Многоквартирный дом», по адресу: Москва, ВАО, Гольяново, Амурская ул., вл. 3.

Приоритетные направления деятельности акционерного общества:

Сдача в аренду Школы Летово по адресу: г. Москва, ул. Знаменская вл. 3

Перспективы развития акционерного общества:

Поиск площадки под строительство с последующим возведении объекта строительства.

III. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Отчет Совета директоров Общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности:

Объем реализации продукции по видам деятельности за 2020 год составил 6 983 429,00 тыс. руб.

Показатели годового бухгалтерского баланса за 2020 год.

Валюта баланса Акционерного общества «Мосстроймеханизация №4» по состоянию на 31.12.2020 г. составила: 16 168 215,00 тыс. руб.



Акционерное общество «Мосстроймеханизация №4»
392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица
Мичуринская, дом 148, эт/оф 2/9
info@levelgroup.ru
www.levelgroup.ru
ОГРН 1037739276167
ИНН/КПП 7705001711/682901001

Общество	планирует	осуществлять	деятельность	непрерывно.	Факторы,
свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности, у					Общества
отсутствуют.					

АО «МСМ №4» производит строительство многофункционального жилого комплекса в соответствии с Федеральным законом об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости №214-ФЗ от 30.12.2004 года на основании разрешения на строительство № 77-125000-014170-2017 от 15.03.2017 г. И №77-125000-014225-2017 от 23.03.2017 г.

29 февраля 2020 г. Получено Заключение о соответствии объекта строительства г. И 24 марта 2020 г. Получено разрешение на ввод первой очереди строительства ЖК по адресу: Москва, ул. Амурская, вл.3, исполнение обязательств перед дольщиками соответствует сроку, указанному в ДДУ.

31 декабря 2020 г. получено разрешение на ввод второй очереди строительства ЖК по адресу: Москва, ул. Амурская, вл.3, исполнение обязательств перед дольщиками соответствует сроку, указанному в ДДУ. АО «МСМ №4» является арендатором по договору аренды земельного участка с Департаментом земельных ресурсов города Москвы №М-03-036289 от 05.10.2011 год площадью 64 920 кв.м кадастровый номер 77:03:0002007:16, имеющий адресный ориентир г. Москва, ул. Амурская, вл.3, с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (ДС от 17.02.2017).

Во третьем квартале 2019 г. окончено строительство объекта строительства: Международной школы «Летово», первый пусковой комплекс, этап 1.2а, расположенного по адресу: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, вблизи д. Летово, уч. №20-3, на основании разрешения на строительство № 77-245000-017105-2018 от 24.05.2018 г., стоимость активов отражена по строке 1160 в сумме 3 677 588 тыс. руб. В январе 2020 г. введено в эксплуатацию корпус 3.3 второй очереди Международной школы «Летово» по адресу: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, вблизи д. Летово, уч. №20-3 на основании разрешения на строительство № 77-245000-017105-2018 от 24.05.2018 г.

Денежные потоки по разрешению на строительство № 77-125000-014170-2017 от 15.03.2017 г. И №77-125000-014225-2017 от 23.03.2017 г. проходят по специализированному расчетному счету.

Денежные потоки по разрешению на строительство № 77-245000-017105-2018 от 24.05.2018 г. проходят по другим расчетным счетам.

Структура активов и пассивов Организации на 31 декабря 2020 года:

Рост величинны активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса:

- внеоборотные активы - 9 857 844 тыс. руб.
- дебиторская задолженность – 2 210 025 тыс. руб.
- денежные средства и денежные эквиваленты.
- Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:
- обязательства по договорам долевого участия – 11 456 736
- кредиторская задолженность – 1 696 004 тыс. руб.



Акционерное общество «Мосстроймеханизация №4»
392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица
Мичуринская, дом 148, эт/оф 2/9
info@levelgroup.ru
www.levelgroup.ru
ОГРН 1037739276167
ИНН/КПП 7705001711/682901001

Финансовые показатели деятельности Акционерного общества
«Мосстроймеханизация № 4» за отчетный 2020 год:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.
Выручка	2110	6 983 429
Себестоимость продаж	2120	(1274597)
Валовая прибыль (убыток)	2100	5708832
Коммерческие расходы	2210	
Управленческие расходы	2220	(14555)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	5694277
Доходы от участия в других организациях	2310	
Проценты к получению	2320	50767
Проценты к уплате	2330	(142333)
Прочие доходы	2340	2241412
Прочие расходы	2350	(2574539)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5269584
Текущий налог на прибыль	2410	(1141591)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1050353)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(91238)
Прочее	2460	
Чистая прибыль (убыток)	2400	4127993
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	
Совокупный финансовый результат периода	2500	
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	1

Состояние чистых активов за период с 2019 года по 2020 год.

Расчет составлен согласно Приказу Минфина России от 28.08.2014 N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов»:

Показатель	Значение показателя		
	в тыс. рублей		
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
1. Чистые активы	-2 181 075	-2 652 305	1 475 596



Акционерное общество «Мосстроймеханизация №4»
392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица
Мичуринская, дом 148, эт/оф 2/9
info@levelgroup.ru
www.levelgroup.ru
ОГРН 1037739276167
ИНН/КПП 7705001711/682901001

2. Уставный капитал	3 546	3 546	3 546
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом стр.1 - стр.2	-2 177 529	-2 648 759	1 472 050

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.

Выплата дивидендов по акциям общества за 2020 год не производится.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.

С начала 2020 г. по всему миру распространилась вспышка нового коронавируса (COVID-19), что повлияло на мировую, в том числе российскийскую экономику. Дополнительным фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти. Вследствие данных событий в марте 2020 г. в России наблюдается рост курса рубля к доллару США и евро, а также снижение биржевых индексов.

Компания считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2019 г.

На ведение деятельности и обязанности исполнить обязательства в срок перед должниками, согласно заключенным договорам долевого строительства коронавируса не повлиял.

Государственную помощь Организация не получала, но применяет пониженные страховые взносы. Применимы для субъектов малого предпринимательства, согласно ст. 5 Закона № 102-ФЗ. Департамент имущественных отношений предоставил льготу по договору аренды земельного участка (номер и дата) в виде не начисления процентов по ВРИ за второй квартал 2020 года.

Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4» зарегистрировано и осуществляет деятельность на территории Российской Федерации. В связи с чем круг рисков сводится к рискам в пределах России, возникающих вследствие возможности изменения законодательства Российской Федерации, изменения налоговой политики, условий государственного регулирования, возможными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в России и, в частности, в Москве, пересмотра или аннулирования разрешений.

Информация об объеме энергетических ресурсов, использованных Обществом в 2020 году в натуральном и денежном выражении:

Наименование	Потребление	Сумма (тыс. руб.) с НДС
Электрическая энергия	2 722 850 кВт·ч	11 082
Газ	----- м³	-----
92 АО бензин	-----	-----
Дизельное топливо	----- л	-----

Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.

В соответствии с Положением по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников, утвержденным Приказом №МСМ-ПО-15-19 от 25.09.2019г., стимулирующие выплаты органам управления Общества являются на основании ст. 191 Трудового кодекса РФ



Акционерное общество «Мостроймеханизация №4»
392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица
Мичуринская, дом 148, эт/оф 2/9
info@levelgroup.ru
www.levelgroup.ru
ОГРН 1037739276167
ИНН/КПП 7705001711/682901001

необязательными, их выплата зависит от финансового состояния компании и результатов работника.

В течение года в Обществе не принимались положения и решения в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органам управления Общества.

IV. КОРПОРАТИВНЫЕ ДЕЙСТВИЯ ОБЩЕСТВА

Акции Общества не обращаются на организованном рынке. Общество не осуществляло дополнительный выпуск ценных бумаг в 2020 году. Резервный капитал составляет 559 тыс. руб.

Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок на совершение которых в соответствии с уставом общества распределяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении.

Сделки не заключались.

Перечень, совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении.

Сделки не заключались.

V. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА И ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) общества, в том числе данные о владении акциями общества в течение отчетного года.

Совет директоров, действующий в 2020 году с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года:

№ п/п	Ф.И.О., год рождения	Кол-во акций Общества, принадлежащих их лицу	Сведения об образовании	Сведения об основном месте работы
1	2	3	4	5
1	Богданова Марина Олеговна, 1983 г.р.	Акциями не владел	Высшее образование, Московский государственный институт международных отношений (Университет) МИД России	ООО «Валова 37», Исполнительный директор
2	Доронин Кирилл Викторович, 1977 г.р.	Акциями не владел	Высшее образование, Владимирский государственный педагогический университет	Финансовый директор АО СЗ «МКСМ»



Акционерное общество «Мосстроймеханизация №4»
392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица
Мичуринская, дом 148, эт/оф 2/9
info@levelgroup.ru
www.levelgroup.ru
ОГРН 1037739276167
ИНН/КПП 7705001711/682901001

3	Игнахин Кирилл Игоревич, 1986 г.р.	357 378 штук	Высшее образование, Высшая школа экономики	АО «МСМ №4» Генеральный директор
4	Костина Ольга Николаевна, 1987 г.р.	Акциями не владеет	Высшее образование, Всероссийская Академия Внешней Торговли при Министерстве экономического развития РФ	ООО «ГК Русатро», Руководитель Аппарата
5	Соловьева Анастасия Михайловна, 1982 г.р.	Акциями не владеет	Высшее образование, Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова	ООО «Валова 37», Руководитель юридического направления

ВАО «МСМ №4» не принимались решения о выплате вознаграждений и (или) компенсации расходов членам Совета директоров АО «МСМ №4» и иных органов управления Общества.

VI. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организацией) общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.

Генеральный директор, действующий в 2020 году (с 01.01.2020 по 22.06.2020):

Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Владение акциями
Игнахин Кирилл Игоревич	Год рождения: 1986 Высшее образование, Высшая школа экономики Генеральный директор АО «МСМ №4»	357 378 штук

Генеральный директор, действующий в 2020 году (с 23.06.2020 по 31.12.2020):

Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Владение акциями
Шаламов Станислав Анатольевич	Год рождения: 1974 Образование: Высшее образование Основное место работы: Генеральный директор АО «МСМ №4»	Не владеет

Оплата труда Генерального директора Акционерного общества «Мосстроймеханизация №4» осуществляется по Договору с Генеральным директором Акционерного общества «Мосстроймеханизация №4».

VII. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ



Акционерное общество «Мосстроймеханизация №4»
392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица
Мичуринская, дом 148, эт/оф 2/9
info@levelgroup.ru
www.levelgroup.ru
ОГРН 1037739276167
ИНН/КПП 7705001711/682901001

Сведения о соблюдении АО «МСМ №4» Кодекса корпоративного управления,
утвержденного Письмом Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463: Кодекс корпоративного
управления в 2020 году Обществом соблюдался.

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Акционерного общества
«Мосстроймеханизация №4» подтверждаю.

Генеральный директор АО «МСМ №4»



С.А. Шаламков



Маслов С.В.

Сумин С.В.

