

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**

Советом директоров  
АО «МФС-6» «19» мая 2022г.  
Протокол № 02-22 от «20» мая 2022г.

**УТВЕРЖДЕН:**

Годовым общим собранием акционеров  
АО «МФС-6» «27» июня 2022г.  
Протокол № 04-22 от «28» июня 2022г.



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**  
**«Мосфундаментстрой-6»**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**по результатам работы**  
**за 2021 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 .....	15
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества .....	16
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 .....	20
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» .....	20
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 «30» марта 2022г.

Достоверность данных Годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности подтверждена заключением Ревизионной комиссии Общества «04» апреля 2022г.

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.lprime.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.

В связи с возникшими затруднениями в сфере предпринимательства, государство разработало ряд мер по поддержке бизнеса. Среди большого количества нормативных актов, направленных на поддержку бизнеса в связи с пандемией коронавируса, следует отметить нормы, призванные урегулировать отношения.

### **Основными заказчиками в отчетном году являлись:**

- АО "Мосинжпроект"
- Московский фонд реновации жилой застройки
- ФГУП "ЦНИИХМ"
- 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), 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, Бутырский р-он, Милашенкова ул., влд.7к.3 и другие.

**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 2021г.	За Январь - Декабрь 2020г.
Выручка	2110	3 911 818	3 517 010
Себестоимость продаж	2120	(3 465 821)	(2 789 935)
Валовая прибыль (убыток)	2100	445 997	727 075
Коммерческие расходы	2210	(23 685)	(16 512)
Управленческие расходы	2220	(325 607)	(274 573)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	96 705	435 990
Доходы от участия в других организациях	2310	-	15 621
Проценты к получению	2320	116 589	174 989
Проценты к уплате	2330	(51 508)	(86 312)
Прочие доходы	2340	1 240 559	958 908
Прочие расходы	2350	(464 499)	(958 670)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	937 846	517 526
Текущий налог на прибыль	2410	(216 629)	(130 895)
в т. ч. Постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(29 060)	(2 8514)
Чистая прибыль (убыток)	2400	721 127	386 631

В отчетном периоде Общество получило чистую прибыль в размере **721 127 тыс. руб.**

В отчетном году прибыль от продаж снизилась на **77.82%**.

Чистая прибыль за отчетный период выросла на **86.52%**.

Выручка от продажи работ и услуг (без НДС и прочих платежей) выросла на **11.23%**.

Себестоимость увеличилась на **24.23%**.

**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	24 245	124 726	- 1 870
Налог на имущество	29 632	29 403	7 720
Налог на прибыль	215 176	87 243	173 835
Налог на доходы физических лиц	160 259	162 199	-451
Транспортный налог	398	725	77
<b>Отчисления на социальные нужды</b>			
Соц. Страх.	10 166	9 666	404
Пенсионный фонд	92 234	92 478	6 506
Мед. Страх.	20 041	20 096	1 489
Травматизм	2 303	2 439	187

Сумма начисленных платежей в бюджет в отчетном году составила **554 597 тыс. руб.**, уплачено **529 107 тыс. руб.** Переходящая задолженность в бюджет и внебюджетные фонды составила **187 932 тыс. руб.**

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

Орган, наложивший санкции	Дата	Сумма
<b>Штрафы:</b>		
ГИБДД, ГКУ "АМПП", МАДИ	2021 (428 шт.)	224
ГИБДД (нарушения при организации движения возле строительных площадок)	2021	1030
Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы	2021	170
Мосгосстройнадзор	2021	3 584
Объединение административно-технических инспекций г. Москвы	2021	1 855
Госинспекция по недвижимости	2021	20
Роспотребнадзор	2021	292
ПФР	2021	25
Государственная инспекция труда	2021	30

**Сведения о размере чистых активов общества**

(тыс. руб.)

Наименование показателя		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Сумма чистых активов	1300	10 425 660	10 403 779	10 610 623
Уставный капитал	1310	4 400	4 400	4 400
Резервный фонд	1360	60	60	60
Отношение суммы чистых активов к уставному капиталу (%)		236 946.82	236 349.52	241 150.52

Чистые активы общества на конец финансового года составили **10 425 660 тыс. руб.**

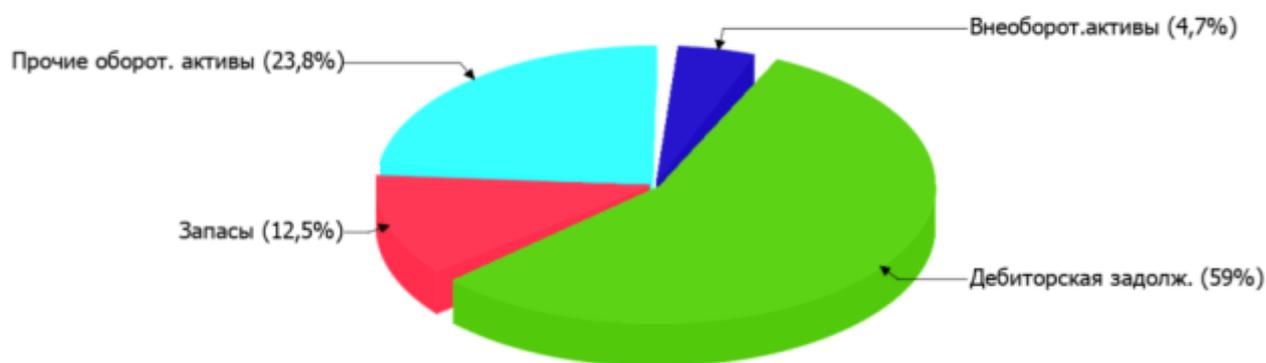
За отчетный период они увеличились на **0.21%**.

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

Соотношение основных качественных групп активов организации на последний день анализируемого периода (31.12.2021) характеризуется значительной долей (95,3%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период несколько уменьшились (на 5%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 0,2%, что, в целом, свидетельствует о положительной динамике имущественного положения организации.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

## Структура активов организации на 31 декабря 2021 г.

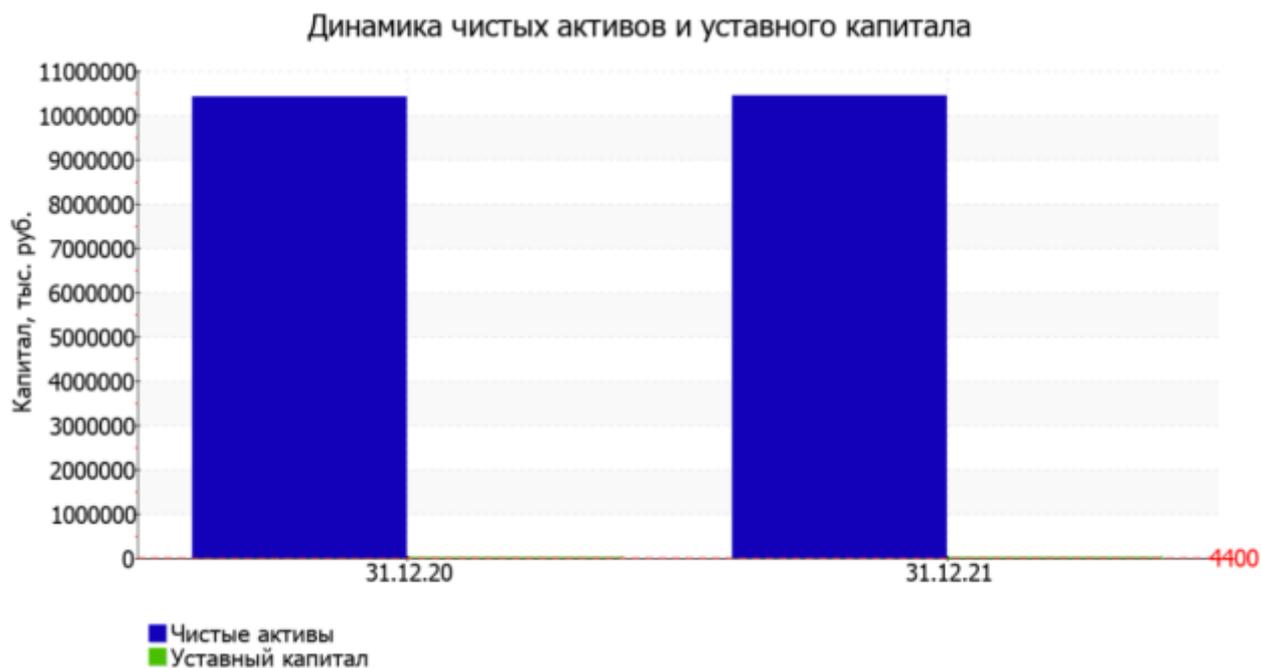


Снижение величины активов организации связано, главным образом, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – 856 792 тыс. руб. (51,3%)
- долгосрочные финансовые вложения – 603 837 тыс. руб. (36,1%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 176 285 тыс. руб. (10,6%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (- 733 621 тыс. руб., или 99,7% вклада в снижение пассивов организации за год). Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+596 975 тыс. руб. и +21 881 тыс. руб. соответственно). собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил 10 425 660,0 тыс. руб. собственный капитал организации за весь анализируемый период практически не изменился.

Чистые активы организации на 31 декабря 2021 г. намного (в 2 369,5 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



### Сведения о кредиторской задолженности общества

(тыс. руб.)

Наименование показателя		На 31.12.21	На 31.12.20
		Конец года	Начало года
Долгосрочные обязательства	1400	13 303	14 002
Краткосрочные заёмные средства	1510	-	-
<b>Кредиторская задолженность, в т. ч.:</b>	1520	2 689 501	3 423 122
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	15201	878 103	962 707
Расчёты с покупателями и заказчиками	15202	1 474 978	1 595 335
Расчёты по налогам и сборам	15203	182 363	156 196
Расчёты по социальному страхованию и обеспечению	15204	8 661	8 685
Расчёты с персоналом по оплате труда	15205	212	8 316
Расчёты с разными дебиторами и кредиторами	15206	145 184	691 883
Доходы будущих периодов	1530	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	1550	429 730	431 341
<b>Общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств</b>	1500	3 139 274	3 874 483

Кредиторская задолженность за отчетный год по сравнению с прошлым уменьшилась на **21.43%**.

Долгосрочные обязательства уменьшились на **4.99%**.

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств уменьшилась на **18.98%**.

### Социальные показатели

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За отчетный 2021г.	За предыдущий 2020г.
Среднесписочная численность работников (чел.)	458	229
Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	442 215	251 673
Средняя заработная плата работников (стр. 2/ стр.1) / 12 (тыс. руб.)	80,5	92
Денежные выплаты и поощрения, не связанные с производством продукции, работ, услуг (мат. помощь, детские путевки и пр.) (тыс. руб.)	-	3 332

Среднесписочная численность работников вырос на **100%**.

Средний возраст работников Общества составляет **43 года**.  
 Затраты на оплату труда выросли на **75.71%**.  
 Средняя заработная плата выросла за отчетный период на **12.5%**.  
 Денежные выплаты и поощрения **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	721 217
Не потребляемая прибыль	002	-
Отчисления в резервный фонд	003	-
Отчисления в фонд накопления	004	-
Нераспределенная прибыль		721 217
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	3 356	1 912,85 Гкал
Электрическая энергия	5 024	933,8 тыс. кВт/ч
Бензин автомобильный	2 788	65 447,6 л
Топливо дизельное	2 352	52 737,8 л
Вода (отпуск)	275	3 564 м <sup>3</sup>
Мазут топочный	-	-
Газ естественный (природный)	-	-
Уголь	-	-
Горючие сланцы	-	-
Торф	-	-
Нефть	-	-

Атомная энергия	-	-
Электромагнитная энергия	-	-

### Анализ финансового положения

Анализ финансового состояния АО "Мосфундаментстрой-6" выполнен за период 01.01.2021–31.12.2021 г. на основе данных бухгалтерской отчетности организации за 1 год. Качественная оценка значений финансовых показателей организации проведена с учетом отраслевых особенностей деятельности организации (отрасль – "Строительство зданий", класс по ОКВЭД 2 – 41).

Коэффициент автономии организации на 31.12.2021 составил 0,77. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении АО "Мосфундаментстрой-6" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 77% в общем капитале организации). за год имел место ощутимый рост коэффициента автономии, составивший 0,04.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2021 г. равнялся 0,76, что на 0,06 больше, чем по состоянию на 31.12.2020. на 31.12.2021 значение коэффициента можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному. коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период ощутимо вырос до 0,77 (т.е. на 0,04). Значение коэффициента на 31.12.2021 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 77%). На 31 декабря 2021 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов составил 5,78. Коэффициент обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода заметно вырос (на 0,47). на 31.12.2021 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,6% и 0,4% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности фактически не изменилась.

По всем трем вариантам расчета на 31.12.2021 наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. Более того все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов за год улучшили свои значения.

На конец отчетного периода коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (4,12 при нормативном значении 1,7). За весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,75.

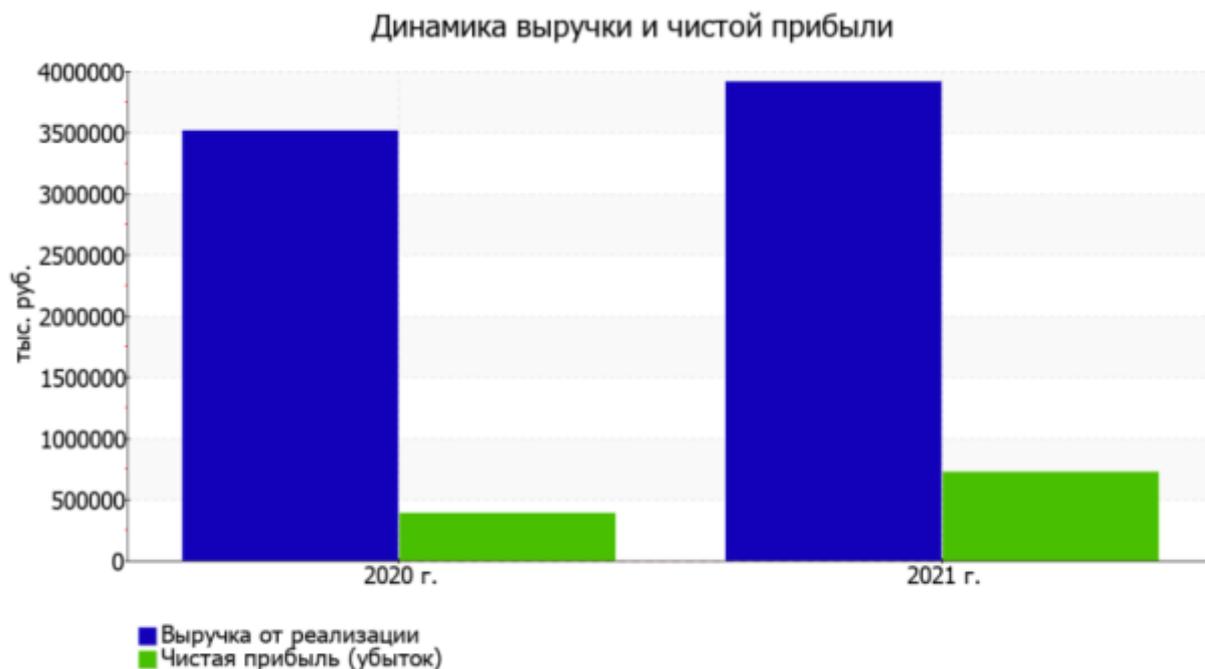
Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 3,35. Это означает, что у АО "Мосфундаментстрой-6" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность. Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (0,8). При этом за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,26.

Из четырех соотношений, характеризующих наличие ликвидных активов у организации, выполняются все, кроме одного. Высоколиквидные активы не покрывают наиболее срочные обязательства организации (разница составляет 185 049 тыс. руб.). В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (П2). В данном случае это соотношение выполняется – у организации достаточно краткосрочной дебиторской задолженности для погашения среднесрочных обязательств (больше в 17,8 раза).

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 96 705 тыс. руб., что составило 2,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 339 285 тыс. руб., или на 77,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 394 808 и 734 093 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+23,8%) опережает изменение выручки (+11,2%) 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 счет реализации. прибыль от прочих операций за год составила 841 141 тыс. руб., что на 759 605 тыс. руб. (в 10,3 раза) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 869,8% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

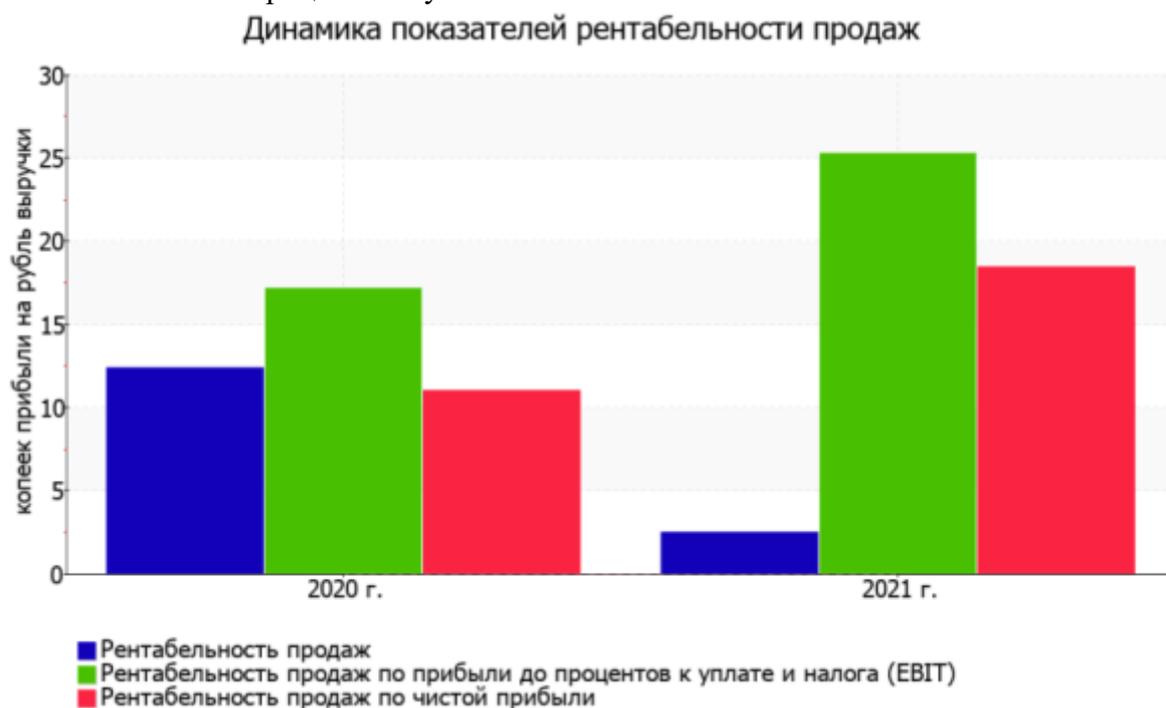
Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



### 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. За отчетный период организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 2,5 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2020) (-9,9 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения к выручке организации, за период 01.01–31.12.2021 составил 25,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки АО "Мосфундаментстрой-6" содержалось 25,3 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



За отчетный период каждый рубль собственного капитала АО "Мосфундаментстрой-6" принес чистую прибыль в размере 0,069 руб. за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 рентабельность активов имеет нормальное значение (5,2%).

### **Выводы по результатам анализа**

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности АО "Мосфундаментстрой-6" за последний год.

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению – 0,76;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 77% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 721 217 тыс. руб. (+334 586 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения на рубль выручки организации (+8,1 коп. к 17,2 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2020)).

В ходе анализа были получены следующие положительные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- доля собственного капитала неоправданно высока (77%);
- существенная, по сравнению с общей стоимостью активов организации чистая прибыль (5,2% за период с 01.01.2021 по 31.12.2021);
- увеличение собственного капитала организации при том, что, активы АО "Мосфундаментстрой-6" изменились незначительно (на 5%).

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

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за 2021 год получена прибыль от продаж (96 705 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-339 285 тыс. руб.).

Негативно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – значительное падение прибыльности продаж (-9,9 процентных пункта от рентабельности за

аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 12,4%).

На основании качественной оценки значений показателей на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, получены следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности АО "Мосфундаментстрой-6" составили +1,75 и -0,19 соответственно. То есть финансовое положение характеризуется как отличное; финансовые результаты за последний год как удовлетворительные. На основе эти двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия – хорошее состояние.

## **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 28.06.2021г. (Протокол № 03-21 от 28.06.2021г.)
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	09.07.2021г.
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2021 год (полный год)
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 13.08.2021г.
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.	699 252 055
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99,95
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 действия, 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.

В отчетном году инфляция резко снизилась и составила 2,5%. На сопоставимом уровне находятся показатели инфляции и текущего года.

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 2021 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		
2015	настоящее время	АО «МФС-6»	Заместитель Генерального директора по строительству
2015	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		

2015	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, %: отсутствует.

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		
2015	настоящее время	АО "МФС-6"	Генеральный директор
2015	настоящее время	АО "МФС-6"	Член Совета директоров
2015	настоящее время	АО «Мосстройпрогресс»	Член Совета директоров
2015	настоящее время	ОАО "Моспищестрой"	Член Совета директоров

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		
2015	настоящее время	АО "МФС-6"	Директор Департамента маркетинга
2015	настоящее время	АО "МФС-6"	Член Совета директоров
2015	настоящее время	АО «Мосстройпрогресс»	Член Совета директоров (Председатель)
2015	настоящее время	ОАО "Мопищестрой"	Член Совета директоров (Председатель)

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: 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		
2015	настоящее время	АО "МФС-6"	Председатель профкома
2015	настоящее время	АО "МФС-6"	Член Совета директоров (Председатель)

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		
2015	настоящее время	АО "МФС-6"	Генеральный директор
2015	настоящее время	АО "МФС-6"	Член Совета директоров
2015	настоящее время	АО «Мосстройпрогресс»	Член Совета директоров
2015	настоящее время	ОАО "Моспищестрой"	Член Совета директоров

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 Обществу 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 Ревизионной комиссии (Ревизору) Общества в течение отчетного года не получали.

(тыс. руб.)

Ф. И. О.	Заработная плата	Премии	Комиссионные	Вознаграждения	Иные виды вознаграждений
Павлов Виктор Фомич	2 201	699	0	0	0
Герасименко Григорий Филиппович	1 663	409	0	0	0
Нестеренко Виктор Иванович	3 024	494	0	0	0
Нестеренко Иван Викторович	2 544	240	0	0	0
Ульянов Юрий Михайлович	1 194	332	0	0	0

Совокупный размер выплат за отчетный год составил **12 800** 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 с оговоркой

Мы провели аудит финансовой отчетности Акционерного общества «Мосфундаментстрой» (сокращенно – АО «МФС-6»), (ОГРН 1027739357392, 125493, Российская Федерация, г. Москва, ул. Флотская, д.5 «Б»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «МФС-6» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения с оговоркой

Мы не смогли достоверно определить сумму произведенных и привлеченных инвестиций, так как не получили надлежащих аудиторских доказательств в отношении ряда инвестиций. По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражено свернутое сальдо инвестиций по состоянию на 31.12.2021 г. – 272 911 тыс. руб., на 31.12.2020 г. в сумме 226 162 тыс. руб., на 31.12.2019 г. – 150 818 тыс. руб.

Мы не получили надлежащих аудиторских доказательств в отношении кредиторской и дебиторской задолженности, которая находится без движения более 3-х лет, и соответственно влияния данного факта на финансовый результат деятельности АО «МФС-6». Как следствие мы не можем подтвердить задолженность, отраженную по строке 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 377 237 тыс. руб. и по строке 1230 «Дебиторская задолженность» в сумме 106 391 тыс. руб.

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 с оговоркой.

## **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

«30» марта 2022 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

Организация Акционерное общество "Мосфундаментстрой-6" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество / частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2021
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	7708710956
ОГРН/ ОГРНИП	1097746834393

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	392 067	391 890	561 485
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	187 634	791 471	354 299
	Отложенные налоговые активы	1180	58 083	60 235	34 853
	Прочие внеоборотные активы	1190	770	1 773	1 048
	Итого по разделу I	1100	638 554	1 245 369	951 685
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 693 741	1 724 400	1 749 019
	в том числе:				
	Затраты застройщика по строительству объектов недвижимости	12101	7 251	7 251	21 090
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	367	63	341
	Дебиторская задолженность	1230	8 008 665	8 865 457	8 563 818
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	5 428 028	6 674 165	7 094 164
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	653 484	56 509	1 759 646
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 850 968	2 027 253	619 192
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	732 457	373 213	196 911
	Итого по разделу II	1200	12 939 683	13 046 895	12 888 927
	<b>БАЛАНС</b>	1600	13 578 237	14 292 264	13 840 612

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	10 340 219	10 318 338	10 525 182
	Итого по разделу III	1300	10 425 660	10 403 779	10 610 623
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13 303	14 002	18 251
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	14501			
	Итого по разделу IV	1400	13 303	14 002	18 251
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 689 501	3 423 122	3 048 189
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	878 103	962 707	959 013
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 474 978	1 595 335	988 821
	Расчеты по налогам и сборам	15203	182 363	156 196	97 981
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	8 661	8 685	6 548
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	212	8 316	229
	<i>задолженность перед учредителями-работниками организации по выплате доходов</i>	152051			
	Прочие кредиторы	15206	145 184	691 883	995 597
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	20 043	20 020	5 529
	Прочие обязательства	1550	429 730	431 341	158 020
	Итого по разделу V	1500	3 139 274	3 874 483	3 211 738
	<b>БАЛАНС</b>	1700	13 578 237	14 292 264	13 840 612

Руководитель

(подпись)

Нестеренко Виктор  
Иванович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация <u>Акционерное общество "Мосфундаментстрой-6"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710002		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>			31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерное общество / частная собственность</u>			03992500		
Единица измерения: в тыс. рублей			7711006612		
			41.20		
			12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	3 911 818	3 517 010
	Себестоимость продаж	2120	(3 465 821)	(2 789 935)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	445 997	727 075
	Коммерческие расходы	2210	(23 685)	(16 512)
	Управленческие расходы	2220	(325 607)	(274 573)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	96 705	435 990
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	15 621
	Проценты к получению	2320	116 589	174 989
	Проценты к уплате	2330	(51 508)	(86 312)
	Прочие доходы	2340	1 240 559	935 908
	Прочие расходы	2350	(464 499)	(958 670)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	937 846	517 526
	Текущий налог на прибыль	2410	(216 629)	(130 895)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(215 176)	(160 526)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 453)	29 631
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	721 217	386 631

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	721 217	386 631
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)
Нестеренко Виктор  
Иванович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

4

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
03992500		
7711006612		
41.20		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / 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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	4 400	-	80 981	60	10 525 182	10 610 623
<u>За 2020 г.</u>	3210	-	-	-	-	387 156	387 156
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	386 631	386 631
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	525	525
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(594 000)	(594 000)
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	(594 000)	(594 000)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	4 400	-	80 981	60	10 318 338	10 403 779
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	721 481	721 481
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	721 217	721 217
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	264	264
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(699 600)	(699 600)
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	X	X	X	X	(699 600)	(699 600)
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

3345	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3300	4 400	-	80 981	60	10 340 219	10 425 660			
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.									

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	10 610 623	386 631	(593 475)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	10 610 623	386 631	(593 475)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	10 525 182	386 631	(593 475)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	10 525 182	386 631	(593 475)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-
				10 403 779
				10 318 338
				10 318 338

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	10 425 660	10 403 779	10 610 623

Руководитель  \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Нестеренко Виктор  
 Иванович  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г. \_\_\_\_\_

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
03992500		
7711006612		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 921 707	5 192 885
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 759 922	4 961 453
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	101 863	83 167
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	59 922	148 265
Платежи - всего	4120	(4 861 205)	(3 899 576)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 775 917)	(3 298 016)
в связи с оплатой труда работников	4122	(580 904)	(312 799)
процентов по долговым обязательствам	4123	(77 465)	(46 280)
налога на прибыль организаций	4124	(87 243)	(78 657)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(339 676)	(163 824)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	60 502	1 293 309
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	949 922	816 667
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	131	1 976
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	19 546
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	836 101	595 426
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	113 690	199 719
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(519 324)	(91 710)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(47 265)	(29 574)
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	(462 607)	(56 750)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(9 427)	(5 386)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	430 598	724 957

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	60 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	60 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(698 957)	(653 953)
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	(698 957)	(593 953)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(60 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(698 957)	(593 953)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(207 857)	1 424 313
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 027 253	619 192
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 850 968	2 027 253
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	31 572	(16 252)

Руководитель

(подпись)

Нестеренко Виктор  
Иванович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 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 2021 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 2021 году являлись:

АО «Мосинжпроект», 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), 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, Бутырский р-он, Милашенкова ул., влд.7к.3 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.

15

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, старший бухгалтер Управления бухгалтерского учета АО «МФС-6».

Состав работников Общества характеризуется следующими показателями:

Наименование показателя	на 31.12.2021 г.
Среднесписочная численность работников, чел.	436
в том числе женщин, чел	71
Доля сотрудников АО «МФС-6», имеющих высшее профессиональное образование, %	27%
Средний возраст работников, лет	41,6
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	442 171
В т.ч. единоличному исполнительному органу, тыс. руб.	3 518

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 2021 год, утвержденной приказом генерального директора от 31.12.2020 № ПБ/20/127, 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

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. 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).

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п. 4 ПБУ 6/01 и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Переоценка основных средств не проводится.

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.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

## 2.2 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,

14

определяемой путем умножения себестоимости 1м<sup>2</sup> выбывающего вида помещения на площадь такого помещения.

### 2.3 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.

### 2.4 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.

### 2.5 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»).

## 2.6 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.

## 2.7 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.

## **2.8 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 %.

## **2.9 Учет оценочных обязательств**

Общество создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

При расчете указанной суммы учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете среднегодневного 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.

## **2.10 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.

## 2.11 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	2021 г.	2020 г.
<b>стр. 2110 «Выручка»</b>		
<i>СМР, ПИР и прочие работы заказчика</i>	3 281 850	3 156 971
<i>Услуги генподряда</i>	2 854	9 268
<i>Реализация жилых помещений</i>	213 406	110 646
<i>Реализация нежилых помещений</i>	245 357	100 586
<i>Аренда недвижимости</i>	89 928	82 160
<i>Доходы по доверительному управлению</i>	78 423	57 379
<b>Итого по стр. 2110</b>	<b>3 911 818</b>	<b>3 517 010</b>
<b>стр. 2120 «Себестоимость продаж»</b>		
<i>СМР, ПИР и прочие работы заказчика</i>	3 055 912	2 585 578
<i>Реализация жилых помещений</i>	141 409	73 600
<i>Реализация нежилых помещений</i>	215 362	87 745
<i>Расходы по доверительному управлению</i>	20 677	19 644
<i>Аренда недвижимости</i>	32 461	23 368
<b>Итого по стр. 2120</b>	<b>3 465 821</b>	<b>2 789 935</b>
<b>стр. 2210 «Коммерческие расходы»</b>		
<i>Коммерческие расходы</i>	23 685	16 512
<b>Итого по стр. 2210</b>	<b>23 685</b>	<b>16 512</b>
<b>стр. 2220 «Управленческие расходы»</b>		
<i>Управленческие расходы</i>	325 607	274 573
<b>Итого по стр. 2220</b>	<b>325 607</b>	<b>274 573</b>
<b>стр. 2310 «Доходы от участия в других организациях»</b>		

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
<i>Доходы от участия в других организациях</i>		15 621
<b>Итого по стр. 2310</b>	<b>0</b>	<b>15 621</b>
<b>стр. 2320 «Проценты к получению»</b>		
<i>Проценты к получению</i>	116 589	174 989
<b>Итого по стр. 2320</b>	<b>116 589</b>	<b>174 898</b>
<b>стр. 2330 «Проценты к уплате»</b>		
<i>Проценты к уплате</i>	51 508	86 312
<b>Итого по стр. 2330</b>	<b>51 508</b>	<b>86 312</b>
<b>Стр. 2340 «Прочие доходы»</b>		
<i>Прочие доходы по доверительному управлению имуществом</i>		17
<i>Доходы от реализации основных средств</i>	131	1 834
<i>Доходы от реализации прочего имущества, услуг</i>	148 677	144 564
<i>Доходы от сдачи прочего имущества в аренду</i>	307	1 939
<i>Доходы от инвестиционной деятельности</i>	9 133	119 676
<i>Госпошлина</i>	560	326
<i>Курсовые разницы</i>	69 442	17 977
<i>Прочие доходы</i>	9 659	5 949
<i>Реализация прочих услуг</i>	16 773	17 085
<i>Возмещение затрат и услуг</i>	33 372	41 489
<i>Списание кредиторской задолженности</i>	925 932	478 866
<i>Доходы от реализации ценных бумаг</i>		91 546
<i>Доходы за нарушение договорных обязательств в суде</i>	26 573	2 891
<i>Резерв по сомнительным долгам</i>		11 749
<b>Итого по стр. 2340</b>	<b>1 240 559</b>	<b>935 908</b>
<b>стр. 2350 «Прочие расходы»</b>		
<i>Прочие расходы по доверительному управлению имуществом</i>	1 524	1 286
<i>Расходы от реализации основных средств</i>		154 008
<i>Расходы от сдачи прочего имущества в аренду</i>		4 115
<i>Курсовые разницы</i>	66 792	34 230
<i>Госпошлина</i>	1 968	891
<i>Услуги банка</i>	1 263	733
<i>Расходы от реализации прочего имущества, услуг</i>	147 986	144 131
<i>Возмещение затрат и услуг</i>	33 111	25 645
<i>Расходы за нарушение договорных обязательств по решению суда</i>	37 022	23 919
<i>Непроизводственные расходы</i>	88 184	36 991
<i>Прочие внереализационные расходы</i>	6 453	680
<i>Участие в других организациях</i>		200 000
<i>Благотворительность</i>	6 298	350
<i>Неустойки, пени, штрафы государственных органов</i>	3 948	2 106
<i>Расходы от реализации ценных бумаг</i>		86 704
<i>Списание дебиторской задолженности</i>	24 597	138 696
<i>Доходы от инвестиционной деятельности</i>	10	
<i>Расходы по гарантийным обязательствам</i>	1 289	1 134
<i>Резерв по сомнительным долгам</i>		79 990

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Итого по стр. 2350	464 499	958 670
Прибыль до налогообложения:	937 846	517 526

Расшифровка статей затрат отчета о финансовых результатах

(тыс.руб.)

Статьи затрат	2021 г.	2020 г.
Итого (стр.2120+ стр.2210+стр.2220)	3 815 113	3 081 020
<i>в т.ч.</i>		
Амортизация	113 698	66 559
Материальные затраты	2 444 729	2 114 857
<i>в т.ч. субподряд</i>	1 803 796	1 952 365
Расходы на оплату труда	392 563	228 119
Отчисления на социальные нужды	103 399	62 150
Себестоимость жилых помещений	141 409	73 600
Себестоимость нежилых помещений	215 362	87 745
Расходы по доверительному управлению	20 677	19 644
Прочие затраты	383 275	428 346

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 721 217 тыс.руб., в предыдущем 386 631 тыс.руб.

Количество обыкновенных акций Общества составляет - 4 400 000 штук.

Базовая прибыль на акцию составила - 163,91 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	60 235
2. Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	93
3. Погашено в уменьшение налоговых платежей	2 245
4. Остаток ОНА на конец отчетного периода	58 083

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

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНО на начало отчетного периода	14 002
2. Создано по налогооблагаемым временным разницам	1 937
3. Погашено на увеличение налоговых платежей	1 238
4. Остаток ОНО на конец отчетного периода	13 303

### 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 группы основных средств	На начало года		Изменения за 2021 год			На конец года		
	Стоимость первоначальная	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислено амортизации	Стоимость первоначальная	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания	382 390	196 756	0	0	11 368	382 390	208 125	174 265
Сооружения	196 152	64 589	0	0	16 781	196 152	81 369	114 783
Машины и оборудование (кроме офисного): в т.ч. не введенные в эксплуатацию (сч. 08.04)	116 889	81 690	8 957	243	9 167	125 603	90 613	34 990
Офисное оборудование	13 749	11 601	5 519	0	1 801	19 267	13 402	5 865
Транспортные средства	58 775	34 460	31 946	7 589	7 316	83 132	34 187	48 945
Производственный и хозяйственный инвентарь	15 909	11 433	525	67	1 584	16 366	12 950	3 416
Другие виды основных средств: в т.ч. не введенные в эксплуатацию (сч. 08.04)	21 068	12 511	51 072	44 841	4 985	27 299	17 496	9 803
<b>Итого</b>	<b>804 932</b>	<b>413 040</b>	<b>98 019</b>	<b>52 740</b>	<b>53 002</b>	<b>850 209</b>	<b>458 142</b>	<b>392 067</b>

В доверительном управлении у ООО «ДМФК МФС-6» находится здание, остаточная стоимость которого на 31.12.2021 г. составляет 38 418 тыс. руб.

Изменения стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации у Общества не было.

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	104 013	г. Москва, ул. Базовская, вл. 15
3	77:09:0003016:1002	698 м2	18.07.2033	12 370	г. Москва, ул. Клары Цеткин, вл. 29, стр. 2
4	77:02:0003002:119	7 173 м2	28.02.2009	53 012	г. Москва, ул. Илимская, вл. 3Ж
5	77:09:0003021:175	5 519 м2	28.10.2006	109 676	г. Москва, ул. Астрадамская, вл. 5 Б
6	77:09:0001012:4003	6 897 м2	30.11.2065	202 779	г. Москва, ул. Флотская, вл. 5 (корп. А)
7	77:09:0001012:4014	7 970 м2	30.11.2065	91 767	г. Москва, ул. Флотская, вл. 5/1 (корп. В)
8	77:09:0001012:4013	7 088 м2	30.11.2065	208 981	г. Москва, ул. Флотская, вл. 5/2 (корп. Б)
	ИТОГО			854 600	

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).

## 3.4.2 Финансовые вложения

Структура финансовых вложений Общества представлена в таблице ниже:

Вид финансовых вложений	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
<b>1. Долгосрочные финансовые вложения</b>	<b>187 634</b>	<b>791 471</b>	<b>354 299</b>
1.1. Вклады в уставные капиталы других организаций	11 077	11 052	215 756
в т.ч. дочерних и зависимых обществ	11 077	11 052	215 756
1.2. Предоставленные займы	-	602 912	-
1.3. Залоговые денежные депозиты	-	950	950
1.4. Приобретенные векселя	176 557	176 557	137 593
<b>2. Краткосрочные финансовые вложения</b>	<b>653 484</b>	<b>56 509</b>	<b>1 759 646</b>
2.1. Предоставленные займы	652 534	56 509	1 683 646
2.2. Приобретенные векселя	-	-	76 000
2.3. Прочие активы	-	-	-
2.4. Залоговые денежные депозиты	950		
<b>Итого, из них:</b>	<b>841 118</b>	<b>847 980</b>	<b>2 113 945</b>
по которым можно определить текущую рыночную стоимость	177 507	177 507	214 543
по которым текущая рыночная стоимость не определяется	663 611	670 473	1 899 402

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 "ВИСТА"	101 от 20.03.2010	9 380	9 380	8,25%	по 19.12.2022
2	ООО "ВИСТА"	102 от 25.03.2011	5 700	5 700	8,25%	по 19.12.2022
3	ООО "ВИСТА"	103 от 01.07.2011	1 700	1 700	8,25%	по 31.12.2022
4	ООО "ВИСТА"	104 от 01.08.2011	5 700	5 700	8,25%	по 31.12.2022
5	ООО "ВИСТА"	105 от 28.09.2011	1 500	1 500	8,25%	по 31.12.2022
6	ООО "ВИСТА"	106 от 01.11.2011	5 200	5 200	8,25%	по 31.12.2022
7	ООО "ВИСТА"	107 от 01.12.2011	850	850	8,25%	по 19.12.2022
8	ООО "ВИСТА"	108 от 18.01.2012	5 500	5 500	8,25%	по 19.12.2022
9	ООО "ВИСТА"	109 от 22.02.2013	5 700	5 700	8,25%	по 19.12.2022
10	ООО "ВИСТА"	110 от 22.02.2013	4 010	4 010	8,25%	по 19.12.2022
11	ООО "ВИСТА"	111 от 21.09.2012	12 057	12 057	8,25%	по 31.12.2022
12	ООО "ВИСТА"	112 от 21.09.2012	36 623	36 623	8,25%	по 19.12.2022
13	ООО "ВИСТА"	113 от 21.09.2012	17 552	17 552	8,25%	по 19.12.2022
14	ООО "ВИСТА"	114 от 22.02.2013	11 636	11 636	8,25%	по 19.12.2022
15	ООО "ВИСТА"	115 от 21.02.2013	34 347	34 347	8,25%	по 19.12.2022
16	ООО "ВИСТА"	116 от 23.12.2014	47 332	18 441	8,25%	по 19.12.2022
17	ООО "ВИСТА"	117 от 21.02.2013	28 496	28 496	8,25%	по 19.12.2022
18	ООО "ВИСТА"	118 от 21.06.2013	27 280	27 280	8,25%	по 31.12.2022
19	ООО "ВИСТА"	119 от 24.06.2013	15 000	15 000	8,25%	по 19.12.2022
20	ООО "ВИСТА"	120 от 05.07.2013	9 973	9 973	8,25%	по 31.12.2022
21	ООО "ВИСТА"	121 от 26.11.2013	26 427	26 427	8,25%	по 19.12.2022
22	ООО "ВИСТА"	122 от 10.02.2014	29 396	29 396	8,25%	по 19.12.2022

23	ООО "ВИСТА"	123 от 09.12.2013	14 726	14 726	8,25%	по 19.12.2022
24	ООО "ВИСТА"	125 от 10.02.2014	20 817	20 817	8,25%	по 19.12.2022
25	ООО "ВИСТА"	126 от 04.03.2014	2 661	2 661	8,25%	по 19.12.2022
26	ООО "ВИСТА"	127 от 12.05.2014	29 110	29 110	8,25%	по 19.12.2022
27	ООО "ВИСТА"	128 от 17.06.2014	28 000	28 000	8,25%	по 19.12.2022
28	ООО "ВИСТА"	129 от 11.08.2014	32 372	32 372	8,25%	по 31.12.2022
29	ООО "ВИСТА"	130 от 13.10.2014	30 864	30 864	8,25%	по 31.12.2022
30	ООО "ВИСТА"	131 от 15.12.2014	34 707	34 707	8,25%	по 19.12.2022
31	ООО "ВИСТА"	132 от 23.12.2014	4 659	4 659	8,25%	по 19.12.2022
32	ООО "ВИСТА"	133-1 от 03.04.2015	33 040	33 040	8,25%	по 19.12.2022
33	ООО "ВИСТА"	134 от 28.04.2015	8 075	8 075	8,25%	по 19.12.2022
34	ООО "ВИСТА"	135 от 23.06.2015	8 069	8 069	8,25%	по 19.12.2022
35	ООО "ВИСТА"	136 от 24.07.2015	5 000	5 000	8,25%	по 31.12.2022
36	ООО "ВИСТА"	137 от 25.07.2015	6 172	6 172	8,25%	по 31.12.2022
37	ООО "ВИСТА"	138 от 12.04.2016	26 827	26 827	8,25%	по 19.12.2022
38	ООО "ВИСТА"	139 от 27.05.2016	1 338	1 338	8,25%	по 19.12.2022
39	ООО "ВИСТА"	140 от 22.07.2016	375	375	8,25%	по 19.12.2022
40	ООО "ВИСТА"	141 от 23.12.2016	3 366	3 366	8,25%	по 31.12.2022
41	ООО "ВИСТА"	142 от 06.02.2017	266	266	8,25%	по 31.12.2022
42	АО "Альстрой"	A1/17 от 16.06.2017	17 102	558	8,25%	по 28.02.2022
43	ООО "Стронгель"	02 от 27.02.2020	15 000	15 000	6,00%	по 06.03.2020
44	ЗАО "СУ-83 МФС"	01-ДЗ-13 от 18.02.2013 г.	50 000	32 205	1,00%	по 30.04.2013
45	ЗАО "СУ-83 МФС"	06-ДЗ-13 от 02.04.2013 г.	73 850	1 859	1,00%	по 30.06.2013
<b>Итого:</b>			<b>787 755</b>	<b>652 534</b>		

На 31.12.2021 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"	M41/16 от 20.10.2016	450 000	128 313	0,00%	по 20.10.2023
2	ООО "ВИСТА"	27-2020 от 15.06.2020	400	400	0,00%	не установлен
3	ООО "ВИСТА"	75-2020 от 30.12.2020	220	220	0,00%	не установлен
4	ООО "ВИСТА"	16-2021-3 от 21.05.2021	55	55	0,00%	не установлен
5	ООО "ВИСТА"	34-2021-3 от 30.08.2021	50	50	0,00%	не установлен
6	ООО "ВИСТА"	44-2021-3 от 23.11.2021	55	55	0,00%	не установлен
<b>Итого:</b>			<b>450 780</b>	<b>129 093</b>		

Указанная задолженность контрагента ООО "Монолит" не включена в состав финансовых вложений в связи подписанием 29.12.2020 дополнительного соглашения об установлении процентной ставки в размере 0,00% годовых с 01.01.2020, задолженность ООО «ВИСТА» по указанным договорам не включена в состав финансовых вложений в связи с тем, что в соответствии с условиями договоров проценты по займу не начисляются (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 (ненадлежащим исполнением) должником обязательств по финансовым вложениям.

По состоянию на 31.12.2021 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»	2 786
ООО «СЕТЬСТРОЙ»	30 858
ООО «Строительное управление-31»	12 156
<b>Итого</b>	<b>59 100</b>

### 3.4.3 Запасы

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

Наименование	На 31.12.21	На 31.12.20	На 31.12.19
Сырье, материалы	282 220	176 134	68 874
Затраты застройщика по строительству объектов недвижимости	7 251	7 251	21 090
Жилые и нежилые помещения	1 275 253	1 411 559	1 528 982
Покупные товары	3 382	3 821	4 438
Прочие товары отгруженные	125 635	125 635	125 635
<b>Итого</b>	<b>1 693 741</b>	<b>1 724 400</b>	<b>1 749 019</b>

В бухгалтерский баланс ретроспективно внесены изменения в данные за 2019 г. и 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 474 тыс. руб. в 2019 году и в сумме 610 тыс. руб. в 2020 году, 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".

#### Дебиторская задолженность

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

Дебиторская задолженность	На 31.12.21	На 31.12.20	На 31.12.19
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 428 028	6 674 165	7 094 164
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 063 066	1 023 151	484 135
Расчеты по налогам и сборам	2 343	0	176 564
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	52	153	135
Расчеты с персоналом по прочим операциям	642	1 035	1 444
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	752 723	1 166 516	807 113
Расходы будущих периодов	658	437	263
<b>Итого</b>	<b>8 008 665</b>	<b>8 865 457</b>	<b>8 563 818</b>

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 31.12.2021 г. составляет сумму в размере 4 713 511 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. резерв по сомнительным долгам, на сумму которого уменьшена дебиторская задолженность стр. 1230 Бухгалтерского баланса составил 222 936 тыс. руб.

#### 3.4.4 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;

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 31.12.2020 г. и равен 2 027 253 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 31.12.2021 г. и равен 1 850 968 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, потраченных на покупку иностранной валюты и суммой денежных средств, зачисленных на валютный счет в результате данной операции в пересчете на рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации (в 2021 г. операции покупки валюты отсутствуют).

Поступления процентов за 2021 г. в связи с размещением банковских депозитов, вкладов (58 988 тыс.руб.), процентов, начисленных на остатки на расчетных счетах (7 109 тыс. руб.), а также процентов по займу сроком менее 3 месяцев (1 013 тыс. руб.) отражены в составе данной строки 4119, в составе строки 4214 отражены суммы процентов, полученных по предоставленным займам (91 133 тыс.руб.).

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

Наименование показателей	На 31.12.21	На 31.12.20	На 31.12.19
Касса	880	419	726
Расчетные счета	246 452	542 077	118 844
Валютные счета	20 277	463 417	4
Депозит «Овернайт»	35 000	469 000	499200
Прочие депозитные договора (за исключением долгосрочных и валютных)	1 100 000	552 067	0
Депозит в валюте	448 089	0	0
Бизнес счет	270	273	418
<b>Итого</b>	<b>1 850 968</b>	<b>2 027 253</b>	<b>619 192</b>

### 3.4.5 Прочие оборотные активы

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

Наименование	На 31.12.21	На 31.12.20	На 31.12.19
Расчеты по инвестиционным активам	347 945	226 162	150 818
Непредъявленная к оплате расчетная выручка	321 218	76 939	20 136
Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет по расчетной выручке (ПБУ 2/2008)	62 694	69 501	25 483
Расходы будущих периодов, в т.ч.:			
Неисключительное право			
Программное обеспечение	600	611	474
<b>Итого</b>	<b>732 457</b>	<b>373 213</b>	<b>196 911</b>

### 3.4.6 Заемные средства

Общество в 2021 году не выдавало векселей и не размещало облигации.

Общество, по состоянию на 31 декабря 2021 года, не имеет непогашенных займов и кредитов.

Средневзвешенная ставка по займам и кредитам не применяется.

### 3.4.7 Кредиторская задолженность

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

<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>На 31.12.2021</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	878 103
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 732 986
НДС по авансам	-258 008
Расчеты по налогам и сборам	182 363
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	8 661
Расчеты с персоналом по оплате труда	212
<i>в т.ч. просроченная задолженность перед учредителями-работниками организации по выплате доходов</i>	<i>0</i>
Прочие кредиторы	145 184
<b>Итого</b>	<b>2 689 501</b>

### 3.4.8 Оценочные обязательства

На 31.12.2021 г. Обществом был создан резерв предстоящих расходов по оплате отпусков в сумме 20 043 тыс. руб. При оценке его величины использовалась информация о среднедневном заработке за 2021 г. и количестве неиспользованных дней отпуска сотрудниками по состоянию на 31.12.2021 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 31.12.21	На 31.12.20	На 31.12.19
Резерв предстоящих расходов на отпуска	20 043	20 020	5 532
<b>Итого:</b>	<b>20 043</b>	<b>20 020</b>	<b>5 532</b>

### 3.4.9 Прочие обязательства

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

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Выполненные этапы по незавершенным работам	376 194	418 534	154 681
Отложенный НДС	53 536	12 807	3 339
<b>Итого</b>	<b>429 730</b>	<b>431 341</b>	<b>158 020</b>

### 3.5 Условные обязательства

В 2020 году получен акт выездной налоговой проверки за период 2015-2017 гг., в котором налоговым органом доначислены налог на прибыль, НДС и пени.

Общество с выводами, изложенными в акте, не согласно и в установленном порядке предоставило свои возражения. Несмотря на истечение срока проведения дополнительных мероприятий налогового контроля, до настоящего момента решение по результатам рассмотрения материалов налоговой проверки Обществу не вручено.

По мнению Общества и привлеченных специалистов, вероятность оспаривания акта налоговой проверки и вынесения налоговым органом решения об отказе в привлечении к налоговой ответственности Общества оценивается как высокая, уменьшение суммы начисленной недоимки, а также пеней предполагается в размере 100% от суммы, указанной в акте.

### 3.6 Информация о курсах валют

Официальный курс одного доллара США к российскому рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на 31 декабря 2021 года - 74,2926 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 с 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 с 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 с 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 с ограниченной ответственностью	5067746367552	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8

	«ДОКОН»		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 ограниченной ответственностью «Деловой многофункциональный комплекс МФС-6»	5087746373699	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
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 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 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 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 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

#### 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 2021 г.	Сальдо расчетов на 31.12.2021 г.	
		Дт	Кт
Покупки у аффилированных лиц (с НДС):			
СМР			475 832
Имущество			
Услуги	78 647		17 804
Реализация аффилированным лицам (с НДС):			
Имущество	225 319	4 823 078	102 197
Услуги	15 656	14 310	119
Займы выданные аффилированным лицам	100 000	731 783	

Погашение займов аффилированными лицами	502 023		
Начисленные проценты	141 001	422 369	
Погашенные проценты	899		
Вознаграждение генерального директора и членов совета директоров	15 751		
<b>ИТОГО</b>	<b>1 079 296</b>	<b>5 991 540</b>	<b>595 982</b>

## 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, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

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.

28.03.2022

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Наименование Заказчика	№ контракта/дата	Наименование объекта	расходы на содержание объектов строительства (без НДС)	расходы по состоянию на 31.12.2021 г. в начале строительства (без НДС)	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Выходной за 2021 год	Финансовый результат, без НДС (р.б.)	состояние на 31.12.2021 г. (в НДС)	не предъявленная задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. (в НДС)	предъявленная задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. (в НДС)	зачислено в оплату передела с начала строительства с 01.01.2019 г. - 31.12.2021 г. (в НДС)	
ООО "СК Стратегия"	606-3-09 от 20.05.2020	Бесхозное мкр.6 (1-ый пуск комплекс.) мкр.1,2,3а,3,3а,5 застройка	193 494 965,88	189 079 901,22	3 420 500,91	0,00	3 420 500,91	0,00	0,00	0,00	200 222 957,49	
ООО "СК Стратегия"	606-4-09 от 20.05.2020	Бесхозное мкр.6/2 (д.в.10 ПП-1, ПП-1 застройка)	40 329 348,08	1 190 662 564,52	-893 452,45	0,00	-893 452,45	0,00	0,00	0,00	47 597 446,37	
Московский фонд реноляции жилой застройки	54-09-19-ОК-1Н от 22.04.2019	Безхозный п-он, Королевское ш. д.2, 2б, д.5, д.8, д.1, д.2 (снес)	4 377 029,58	3 774 611,88	1 021 945,23	951 367,46	140 577,77	0,00	18 000 000,00	1 159 631,44	4 093 804,06	
Московский фонд реноляции жилой застройки	207-1219-ОК-1 от 03.03.2020	Безхозный п-он, Королевское шоссе, влд. 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Московский фонд реноляции жилой застройки	178-1019-ОК-1Н от 06.12.2019	Бульварный п-он, Миланская ул., влд. 7, д.3	141 874 169,98	137 886 430,07	407 727 443,63	16 490 576,97	10 631 669,90	16 199 968,53	62 010 495,55	0,00	108 358 508,47	
Казанское предприятие города Москвы "Управление градостроительств"	Бурл. 78-0909/07/218 от 16.02.2012	Бульварный мкр.78, корп. 09	372 621 000,80	303 118 273,83	53 668,00	0,00	53 668,00	0,00	0,00	0,00	428 852 790,38	
Казанское предприятие города Москвы "Управление градостроительств"	Бурл. 78-714/06/212/28 от 02.03.2012	Бульварный мкр.78, корп. 71А	518 271 204,29	490 743 624,17	723 823,11	0,00	723 823,11	0,00	0,00	0,00	611 500 021,16	
Московский фонд реноляции жилой застройки	132-0819-ОК-1Н от 11.10.2019	Дмитровский п-он, Климкина ул., влд. 28А (ПЗ, ПМР, СМР)	293 355 130,60	270 937 451,73	253 509 640,47	233 618 291,04	19 890 318,43	29 000 000,00	138 757 326,54	0,00	213 205 620,78	
Московский фонд реноляции жилой застройки	3-0120-ОК-1Н от 26.02.2020	Долгой п-он, Малая Тульская ул., мкр. 55	360 361 198,00	345 344 479,58	216 466 772,18	184 202 470,58	25 173 301,61	148 544 887,91	0,00	148 007,18	468 579 446,02	
ООО "МПК-Строй № 1"	148-0320-31-МПК/Н от 23.04.2020	Клеповый Бульвар - Станционный комплекс, Восточный участок ПТК ст. Казанская - ст. Казань-назад	562 792 838,65	529 656 016,40	257 724 133,34	234 229 166,02	23 494 327,32	0,00	0,00	48 434 286,17	747 773 794,82	
ООО "МПК-Строй № 1"	4-1-2014 от 13.01.2021	Малый Бульвар-Станционный комплекс, Восточный участок ПТК ст. Казань-назад	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Московский фонд реноляции жилой застройки	22-0121-ОК-1Н от 06.04.2021	Комплексная зона 1,2 (со статусом ЖК) Бульварный, ПЗ, АН ПМР, СМР (снес)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Московский фонд реноляции жилой застройки	22-0121-ОК-1Н от 08.04.2021	Комплексная зона 1,3 (со статусом ЖК) Бульварный, ПЗ, АН ПМР, СМР (снес)	213 990 227,62	193 112 673,40	188 132 932,96	177 828 851,84	18 304 140,85	228 000 000,00	0,00	3 621 093,37	259 208 452,30	
Московский фонд реноляции жилой застройки	178-1019-ОК-1Н от 06.12.2019	Долгоостровский п-он, Шушарская ул., мкр. 5	459 912 950,04	402 859 277,28	-18 372 106,35	0,00	19 372 106,35	0,00	0,00	0,00	403 697 281,95	
Казанское предприятие города Москвы "Управление градостроительств"	МР 13-17-7-06/217 от 16.02.2012	Марина Роща мкр. 13-17, корп. 21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
ОГУП "ЦМБМОК"	20215972002000000000000017 от 17.04.2020	Нагатинская ул., 16А, Реконструкция и техническое перевооружение зданий вГУП "ЦМБМОК"	1 415 320 273,35	1 384 637 455,97	1 121 825 813,81	1 097 448 318,29	24 346 295,72	319 770 448,17	0,00	112 884 776,18	1 565 520 551,83	
Московский фонд реноляции жилой застройки	ФР-51-2019-АН от 15.11.2019	Нагатинский п-он, Варшавское шоссе, влд. 100 (АН)	2 113 208,44	1 712 155,97	3 113 208,44	1 712 115,97	401 092,47	0,00	0,00	10 152,81	2 325 087,52	
Московский фонд реноляции жилой застройки	62-0518-ОК-1Н от 03.07.2018	Нагатинский п-он, Варшавское шоссе, влд. 100 (казанские улугу и выделение работ по проектированию)	74 833 814,26	43 102 274,05	4 128 732,91	3 381 875,48	746 856,50	0,00	0,00	3 768 840,31	66 012 108,88	
Московский фонд реноляции жилой застройки	47-0219-ОК-1Н от 03.04.2019	Нагатинский п-он, Варшавское шоссе, влд. 100 (СМР)	1 751 741 364,87	1 402 877 497,53	750 000 000,20	639 362 168,05	110 664 441,21	48 267 236,75	0,00	657 850,17	2 101 431 687,45	
Московский фонд реноляции жилой застройки	55-0919-ОК-1Н от 30.04.2019	Нагатинский п-он, Варшавское шоссе, влд. 100 (ПЗ)	2 908 464,89	3 081 513,50	1 427 947,20	1 552 711,76	-124 764,91	0,00	0,00	402 825,76	3 460 618,71	
Московский фонд реноляции жилой застройки	63-0518-30-1Н от 26.06.2018	Нагатинский п-он, Варшавское шоссе, д. 100 (снес)	45 487 534,63	18 839 448,45	153 285,37	66 812,00	86 453,37	0,00	0,00	1 758 885,00	56 350 500,09	
АО "Мосметрострой"	08-2014-1 от 26.08.2014	Осовка улица - Станционный комплекс "Ужурская линия ст. Лемелестрава - ст. Индустриальная"	2 957 517 957,28	2 489 042 985,21	0,00	4 339 038,17	-4 339 038,17	0,00	0,00	0,00	3 529 091 519,65	
Московский фонд реноляции жилой застройки	48-0219-ОК-1Н от 22.04.2019	Спасское-Матвеевское п-он, Нагатинский мкр. д.3 (снес)	10 646 470,69	8 725 294,85	7 261 603,67	5 906 012,60	1 305 597,07	0,00	0,00	13 224 143,54	25 869 308,74	

88



Промышленно, промышленного  
и среднего нечуждо  
Генеральный директор  
ООО "Аэломорское Промышленное  
"НИКА"

М. В. Иванченко



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**Ревизионной комиссии**  
**Акционерного общества «Мосфундаментстрой-6»**  
**по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год**

г. Москва

«04» апреля 2022г.

**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 2021 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 **01.01.2021 по 31.12.2021** в рамках финансово-хозяйственной деятельности Общества за **2021** 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 **2021** 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:**

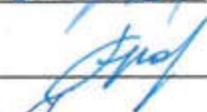
По нашему мнению, Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества отражает достоверно во всех существенных отношениях факты хозяйственной жизни и результаты финансово-хозяйственной деятельности за **2021** год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета 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./