

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"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/

ОГРНИП

7708710956
1097746834393

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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
	БАЛАНС	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.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	4 400	4 400	4 400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	80 981	80 981	80 981
	Резервный капитал	1360	60	60	60
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 340 219	10 318 338	10 525 182
	Итого по разделу III	1300	10 425 660	10 403 779	10 610 623
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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
	задолженность перед учредителями-работниками организации по выплате доходов	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
	БАЛАНС	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 Акционерное общество "Мосфундаментстрой-6"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31 12 2021

03992500

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
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Нестеренко Виктор
Иванович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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 ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Мосфундаментстрой-6"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 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
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(699 600)	(699 600)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

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

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

11

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.
Денежные потоки от текущих операций			
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
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
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.

24



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 1м2 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 среднедневного заработка для оплаты отпусков. В сумму оценочного обязательства включается также сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также сумма страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, рассчитанные с суммы предстоящих отпусков работников.

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

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

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

- у Общества существует обязанность понести расходы по строительству объекта, явившаяся следствием заключения договоров, исполнения которых Общество не может избежать;

- вероятно уменьшение экономических выгод для исполнения обязательств по договору;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

2.10 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.
стр. 2110 «Выручка»		
<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
Итого по стр. 2110	3 911 818	3 517 010
стр. 2120 «Себестоимость продаж»		
<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
Итого по стр. 2120	3 465 821	2 789 935
стр. 2210 «Коммерческие расходы»		
<i>Коммерческие расходы</i>	23 685	16 512
Итого по стр. 2210	23 685	16 512
стр. 2220 «Управленческие расходы»		
<i>Управленческие расходы</i>	325 607	274 573
Итого по стр. 2220	325 607	274 573
стр. 2310 «Доходы от участия в других организациях»		

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Доходы от участия в других организациях		15 621
Итого по стр. 2310	0	15 621
стр. 2320 «Проценты к получению»		
Проценты к получению	116 589	174 989
Итого по стр. 2320	116 589	174 898
стр. 2330 «Проценты к уплате»		
Проценты к уплате	51 508	86 312
Итого по стр. 2330	51 508	86 312
Стр. 2340 «Прочие доходы»		
Прочие доходы по доверительному управлению имуществом		17
Доходы от реализации основных средств	131	1 834
Доходы от реализации прочего имущества, услуг	148 677	144 564
Доходы от сдачи прочего имущества в аренду	307	1 939
Доходы от инвестиционной деятельности	9 133	119 676
Госпошлина	560	326
Курсовые разницы	69 442	17 977
Прочие доходы	9 659	5 949
Реализация прочих услуг	16 773	17 085
Возмещение затрат и услуг	33 372	41 489
Списание кредиторской задолженности	925 932	478 866
Доходы от реализации ценных бумаг		91 546
Доходы за нарушение договорных обязательств в суде	26 573	2 891
Резерв по сомнительным долгам		11 749
Итого по стр. 2340	1 240 559	935 908
стр. 2350 «Прочие расходы»		
Прочие расходы по доверительному управлению имуществом	1 524	1 286
Расходы от реализации основных средств		154 008
Расходы от сдачи прочего имущества в аренду		4 115
Курсовые разницы	66 792	34 230
Госпошлина	1 968	891
Услуги банка	1 263	733
Расходы от реализации прочего имущества, услуг	147 986	144 131
Возмещение затрат и услуг	33 111	25 645
Расходы за нарушение договорных обязательств по решению суда	37 022	23 919
Непроизводственные расходы	88 184	36 991
Прочие внереализационные расходы	6 453	680
Участие в других организациях		200 000
Благотворительность	6 298	350
Неустойки, пени, штрафы государственных органов	3 948	2 106
Расходы от реализации ценных бумаг		86 704
Списание дебиторской задолженности	24 597	138 696
Доходы от инвестиционной деятельности	10	
Расходы по гарантийным обязательствам	1 289	1 134
Резерв по сомнительным долгам		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
в т.ч.		
Амортизация	113 698	66 559
Материальные затраты	2 444 729	2 114 857
в т.ч. субподряд	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 первоначал ьная	Амортиза ция	Поступило	Выбыло	Начислено амортизац ии	Стоимость первоначал ьная	Амортизац ия	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
Производствен ный 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
Итого	804 932	413 040	98 019	52 740	53 002	850 209	458 142	392 067

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.
1. Долгосрочные финансовые вложения	187 634	791 471	354 299
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
2. Краткосрочные финансовые вложения	653 484	56 509	1 759 646
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		
Итого, из них:	841 118	847 980	2 113 945
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 "Строитель"	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
Итого:			787 755	652 534		

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
Итого:			450 780	129 093		

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 (ненадлежащем исполнении) 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
Итого	59 100

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
Итого	1 693 741	1 724 400	1 749 019

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
Итого	8 008 665	8 865 457	8 563 818

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
Итого	1 850 968	2 027 253	619 192

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
Итого	732 457	373 213	196 911

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.:

Кредиторская задолженность	На 31.12.2021
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
Итого	2 689 501

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 среднечасовой заработной плате 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
Итого:	20 043	20 020	5 532

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
Итого	429 730	431 341	158 020

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»	с 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»	с 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»	с 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»	с 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»	с 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»	с 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		
ИТОГО	1 079 296	5 991 540	595 982

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



Наименование Заказчика	№ контракта/дата	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Наименование объекта	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год	Расчетная выручка, без НДС за 2021 год
ООО "СК Стратегия"	БС6-3-09 от 29.05.2009	Бесуданово мкр.6 (1-ый пуск комплекс), корп. 1, 2а,б, 3, 4а,б, 5 застройка	180 079 901,22	13 414 164,46	3 829 936,91	0,00	3 029 936,91	0,00	0,00	0,00	228 322 997,49	
ООО "СК Стратегия"	БС6-4-09 от 29.05.2009	Бесуданово мкр.6(2-ой пуск. комп.) корп.6,7,8,9,10 ТП-22, ЦТП-1 застройка	40 329 346,08	116 662 504,52	-993 452,45	0,00	-993 452,45	0,00	0,00	0,00	47 587 448,37	
Московский фонд реновации жилой застройки	54-0319-ОК-1/Н от 22.04.2019	Бесудановский р-он, Коровинское ш. д.2, 3б, д.6, д.8 к.1, д.8, к.2 (снос)	4 377 029,58	3 774 911,88	602 117,70	1 021 949,53	881 367,46	140 592,07	0,00	1 158 631,44	0,00	4 093 804,06
Московский фонд реновации жилой застройки	237-1219-ОК-1 от 03.03.2020	Бесудановский р-он, Коровинское шоссе, влд. 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 000 000,00	0,00	0,00	0,00
Московский фонд реновации жилой застройки	178-1019-ОК-1/Н от 08.12.2019	Бутырский р-он, Милашенкова ул., влд. 7к.3	141 974 169,98	127 698 839,07	14 275 330,91	107 727 443,63	96 895 576,97	10 831 866,66	16 199 968,53	62 010 495,55	0,00	108 358 508,47
Казенное предприятие города Москвы "Управление гражданского строительства"	Бур 78-69/ЖД/12/16 от 16.02.2012	Бутырский, мкр. 78, корп. 69	372 621 008,80	363 118 273,83	9 502 734,97	53 668,60	0,00	53 668,60	0,00	0,00	0,00	439 692 790,39
Казенное предприятие города Москвы "Управление гражданского строительства"	Бур 78-71/А/ЖД/12/38 от 02.03.2012	Бутырский, мкр.78, корп. 71А	518 271 204,39	490 743 624,17	27 527 580,22	723 833,11	0,00	723 833,11	0,00	0,00	0,00	611 580 021,18
Московский фонд реновации жилой застройки	132-0819-ОК-1/Н от 11.10.2019	Дмитровский р-он, Клязьминская ул., влд. 28А (ТЗ, ПИР, СМР)	293 355 130,60	270 337 851,73	23 017 278,87	253 509 680,47	233 618 761,04	19 890 919,43	95 000 000,00	138 757 526,94	0,00	213 268 629,79
Московский фонд реновации жилой застройки	3-0120-ОК-1/Н от 26.02.2020	Донской р-он, Малая Тульская ул., влд. 55-1	390 381 199,00	345 384 879,58	44 776 319,42	219 466 772,19	194 292 870,58	25 173 901,61	148 544 887,91	0,00	148 007,18	468 579 446,02
ООО "МИП-Строй № 1"	148-0320-ЗП-МИП/Н от 23.04.2020	Кленовый Бульвар - Станционный комплекс. Восточный участок ТПК ст. Каширская - ст. Карачарово	592 782 838,85	529 655 916,40	53 125 922,45	257 724 133,34	234 229 806,02	23 494 327,32	0,00	0,00	48 434 386,17	747 773 794,82
ООО "МИП-Строй № 1"	4-1-7014 от 13.01.2021	Кленовый Бульвар-Станционный комплекс. Восточный участок ТПК ст. Каширская-ст. Карачарово	199 719 979,87	169 416 704,80	30 303 275,07	199 719 979,87	169 416 704,80	30 303 275,07	0,00	0,00	36 714 993,39	0,00
Московский фонд реновации жилой застройки	22-0121-ОК-1/Н от 08.04.2021	Коньково, зона 1.2 (со сносом ЖД Бульвара), ТЗ, АН, ПИР, СМР (снос)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68 300 000,00	0,00	0,00	0,00
Московский фонд реновации жилой застройки	22-0121-ОК-1/Н от 08.04.2021	Коньково, зона 1.3 (со сносом ЖД Введен 9-11), ТЗ, АН, ПИР, СМР (снос)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61 600 000,00	0,00	0,00	0,00
Московский фонд реновации жилой застройки	179-1019-ОК-1/Н от 06.12.2019	Лосиноостровский р-он, Шушенская ул., влд. 5	212 980 327,62	193 112 973,40	19 877 354,22	196 132 992,86	177 828 851,98	18 304 140,88	229 000 000,00	0,00	3 621 059,37	259 209 452,56
Казенное предприятие города Москвы "Управление гражданского строительства"	МР 13-17-71/ЖД/12/17 от 16.02.2012	Марьяна Роца, мкр. 13-17, корп. 71	409 912 950,04	402 859 277,39	7 053 672,85	10 372 109,35	0,00	10 372 109,35	0,00	0,00	0,00	483 697 281,05
ФГУП "ЦНИИХИ"	2023587200022000000000000077 от 17.04.2020	Нагатинская ул. 16А. Реконструкция и техническое перевооружение зданий ФГУП ЦНИИХИ	1 415 320 273,35	1 384 607 655,97	30 712 817,38	1 121 935 813,81	1 097 589 518,09	24 346 395,72	318 770 448,17	112 854 776,18	0,00	1 585 529 551,83
Московский фонд реновации жилой застройки	ФР-51-2019/АН от 15.11.2019	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд. 100 (АН)	2 113 208,44	1 712 115,97	401 092,47	2 113 208,44	1 712 115,97	401 092,47	0,00	10 152,61	0,00	2 525 697,52
Московский фонд реновации жилой застройки	92-0518-ОК-1/Н от 03.07.2018	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд. 100 (сказание услуг и выполнение работ по проектированию)	74 833 874,28	43 152 774,65	31 681 099,63	4 128 732,01	3 381 875,49	746 856,52	0,00	3 788 340,31	0,00	86 012 108,88
Московский фонд реновации жилой застройки	47-0219-ОК-1/Н от 03.04.2019	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд. 100 (СМР)	1 751 741 364,67	1 492 877 497,53	258 863 867,14	750 926 609,26	639 982 168,05	110 964 441,21	48 267 356,75	657 950,17	0,00	2 101 431 687,49
Московский фонд реновации жилой застройки	55-0319-ОК-1/Н от 30.04.2019	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд. 100 (ТЗ)	2 906 884,09	3 091 515,50	-185 021,41	1 427 947,26	1 552 711,76	-124 764,51	0,00	0,00	402 825,78	3 890 618,71
Московский фонд реновации жилой застройки	93-0518-3П-1/Н от 26.06.2018	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, д. 98 и д. 100 (снос)	46 487 534,63	19 833 448,45	25 654 086,18	153 285,37	66 812,00	86 453,37	0,00	0,00	1 758 886,00	56 355 930,59
АО "Мосинвпроект"	08-2014-1 от 25.08.2014	Окская улица - Станционный комплекс "Жуковская линия ст. Авиамоторная - ст. Некрасовка"	2 957 517 957,39	2 499 042 895,21	458 474 972,18	0,00	4 339 038,17	-4 339 038,17	0,00	0,00	0,00	3 528 691 519,85
Московский фонд реновации жилой застройки	48-0219-ОК-1/Н от 22.04.2019	Онаково-Матвеевское р-он, Наташи Ковшовой ул., д.3 (снос)	10 646 470,99	8 732 294,65	1 914 176,34	7 261 609,67	5 956 012,60	1 305 597,07	0,00	0,00	13 224 143,54	25 999 908,74

38

АО "Управление экспериментальной застройкой микрорайонов"		65-кв. 14 от 21.07.2014		Форм. 1, 2, 3, 4, 5		1 185 830,87		920 430,29		265 400,58		0,00		42 351,52		0,00		1 380 645,52	
Московский фонд реконсации жилой застройки	ФР-45-2019/АН от 29.05.2019	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул., влд.7, к.1 (АН)	1 185 830,87	920 430,29	265 400,58	1 185 830,87	920 430,29	265 400,58	0,00	42 351,52	0,00	0,00	1 380 645,52						
Московский фонд реконсации жилой застройки	42-0219-ОК-1/Н от 27.03.2019	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул., влд.7 к.1 (СМР)	906 991 280,22	826 297 982,87	80 693 297,35	124 290 183,15	114 788 257,97	9 501 925,18	0,00	0,00	269 616 399,63	1 358 005 935,92							
Московский фонд реконсации жилой застройки	41-0219-ОК-1/Н от 25.03.2019	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул., влд.7 к.1 (ТЗ)	3 276 025,74	3 069 375,53	205 650,21	57 192,02	53 584,38	3 607,63	0,00	38 393,91	0,00	3 662 836,99							
Московский фонд реконсации жилой застройки	65-0318-ОК-1 от 16.04.2018	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул., влд.7 к.1(оказание услуг и выполнение работ по проектированию)	46 216 268,27	34 004 690,52	12 211 587,75	792 256,63	651 279,96	140 976,67	0,00	1 566 768,22	0,00	53 892 753,74							
Московский фонд реконсации жилой застройки	236-1219-ОК-1/Н от 13.02.2020	Текстильщики р-он, Гравированное кв-л, 90А, зем.уч. 1 (Гравированное, квартал 90А)	40 252 938,35	35 965 300,00	4 297 638,35	18 287 908,73	16 143 343,10	2 144 565,63	0,00	0,00	1 918 177,85	50 221 703,88							
Московский фонд реконсации жилой застройки	78-0519-ОК-1/Н от 09.07.2019	Южное Бутово р-он, Варшавское шоссе, д.194, корп.1 и д.194 корп.2 (снос)	276 757,99	276 758,00	-0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	332 109,60	0,00	0,00							
ИТОГО:			12 560 765 594,22	11 240 837 554,39	1 319 928 039,83	3 281 849 604,59	2 994 272 086,68	287 577 517,91	1 003 682 691,36	321 217 696,45	376 194 065,54	14 761 657 511,59							

Противоположно, противоположно
и срезано печатью
Генеральный директор
ООО "Аудиторское Интерпретация"

М. В. Изучено

