

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 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"

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2023
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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

7708710956
1097746834393

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	487 983	508 715	391 774
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	194 910	522 088	187 634
	Отложенные налоговые активы	1180	111 835	116 305	57 855
	Прочие внеоборотные активы	1190	580	70	770
	Итого по разделу I	1100	795 308	1 147 178	638 033
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 420 296	1 496 084	1 693 741
	в том числе:				
	Затраты застройщика по строительству объектов недвижимости	12101	7 251	7 251	7 251
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	4	367
	Дебиторская задолженность	1230	9 158 583	9 121 009	8 008 665
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	5 218 508	5 242 068	5 428 028
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	645 622	482 476	653 484
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 912	416 900	1 850 968
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	1 196 611	1 143 431	732 458
	Итого по разделу II	1200	12 452 024	12 659 904	12 939 683
	БАЛАНС	1600	13 247 332	13 807 082	13 577 716

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	4 400	4 400	4 400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	80 981	80 981	80 981
	Резервный капитал	1360	60	60	60
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 348 231	9 655 708	10 339 886
	Итого по разделу III	1300	9 433 672	9 741 149	10 425 327
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	73 362	65 812	13 115
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	252 106	140 180	-
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	14501	146 283,00	28 333,00	
	Итого по разделу IV	1400	325 468	205 992	13 115
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 128 845	3 612 859	2 689 501
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	443 616	716 094	878 103
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 274 393	2 573 165	1 474 978
	Расчеты по налогам и сборам	15203	34 951	140 158	182 363
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	14 418	60 209	8 661
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	185 590	190	212
	задолженность перед учредителями-работниками организации по выплате доходов	152051	185 369,00		
	Прочие кредиторы	15206	175 877	123 043	145 184
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	38 352	38 192	20 043
	Прочие обязательства	1550	320 995	208 890	429 730
	Итого по разделу V	1500	3 488 192	3 859 941	3 139 274
	БАЛАНС	1700	13 247 332	13 807 082	13 577 716

Руководитель

(подпись)

Нестеренко Виктор
Иванович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 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	2023
03992500		
7711006612		
41.20		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 713 299	3 702 336
	Себестоимость продаж	2120	(2 279 621)	(3 124 219)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	433 678	578 117
	Коммерческие расходы	2210	(23 559)	(26 164)
	Управленческие расходы	2220	(355 816)	(370 810)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	54 303	181 143
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	77 119	153 088
	Проценты к уплате	2330	(53 563)	(53 599)
	Прочие доходы	2340	1 126 176	786 424
	Прочие расходы	2350	(1 189 176)	(928 250)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14 859	138 806
	Налог на прибыль	2410	(14 603)	(108 198)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 582)	(116 087)
	отложенный налог на прибыль	2412	(12 021)	5 754
	Прочее	2460	-	(23 856)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового законодательства		-	(23 856)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	256	6 752

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	256	6 752
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Нестеренко Виктор
Иванович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды			
0710004			
31	12	2023	
03992500			
7711006612			
41.20			
12267	16		
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / 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 2021 г.	3100	4 400	-	80 981	60	10 339 886	10 425 327
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	17 557	17 557
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 751	6 751
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	133	133
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с изменением УП (переходом на ФСБУ 6/2020)	3217	-	-	-	-	10 673	10 673

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(701 735)	(701 735)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(699 600)	(699 600)
Корректировка в связи с изменением УП (переходом на ФСБУ 6/2020)	3228	-	-	-	-	(2 135)	(2 135)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	4 400	-	80 981	60	9 655 708	9 741 149
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	536	536
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	256	256
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	280	280
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(308 013)	(308 013)
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	(308 013)	(308 013)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	4 400	-	80 981	60	9 348 231	9 433 672
---	------	-------	---	--------	----	-----------	-----------

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	10 425 327	6 751	(690 929)	9 741 149
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10 425 327	6 751	(690 929)	9 741 149
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	10 339 886	6 751	(690 929)	9 655 708
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	10 339 886	6 751	(690 929)	9 655 708
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	9 433 672	9 741 149	10 425 327

Руководитель  (подпись)

Нестеренко Виктор
Иванович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
03992500		
7711006612		
41.20		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 756 530	4 886 549
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 559 112	4 638 163
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	121 976	110 261
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	75 442	138 125
Платежи - всего	4120	(3 378 642)	(4 822 530)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 155 436)	(3 350 052)
в связи с оплатой труда работников	4122	(630 175)	(587 775)
процентов по долговым обязательствам	4123	(61 039)	(85 225)
налога на прибыль организаций	4124	(130 455)	(215 145)
прочие платежи	4129	(401 537)	(584 333)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(622 112)	64 019
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	581 600	2 834
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	58
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	519 271	2 776
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	62 329	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(254 215)	(816 418)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(41 155)	(7 120)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(204 829)	(807 924)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(8 231)	(1 374)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	327 385	(813 584)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(91 286)	(699 476)
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	(60 121)	(698 676)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(31 165)	(800)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(91 286)	(699 476)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(386 013)	(1 449 041)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	416 900	1 850 968
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	30 912	416 900
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	25	14 973

Руководитель

(подпись)

Нестеренко Виктор
Иванович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



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 2023 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 2023 году являлись:

Московский фонд реновации жилой застройки, ФГУП "ЦНИИХМ" л/с 14731004580.

Основными объектами строительства являлись Бутырский р-он, Милашенкова ул., влд.7к.3, Нагатинская ул. вл.16А, Реконструкция и техническое перевооружение зданий ФГУП ЦНИИХМ, Коньково р-он, мкр. 6, Текстильщики р-он Грайвороново кв-л, 90А, Лосиноостровский р-он Шушенская ул. влд.5, Дмитровский р-он, Клязьминская ул., влд. 28А, Варшавское ш. вл.100 (СМР), Донской район, Малая Тульская ул. вл.55-1, Бескудниковский р-он Коровинское ш. д.2_38, д.6, д.8.к.1, д.8, к.2 (снос).

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 проектировщиков.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Нестеренко Виктор Иванович.

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

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

11.12.2023 поставлено на налоговый учёт обособленное подразделение в Республике ДНР (Шахтёрский р-н, МК «Саур-Могила», Шахтерский м.о., с. Сауровка).

Состав работников Общества характеризуется следующими показателями:

Наименование показателя	на 31.12.2023 г.
Среднесписочная численность работников, чел.	336
в том числе женщин, чел	60
Доля сотрудников АО «МФС-6», имеющих высшее профессиональное образование, %	27%
Средний возраст работников, лет	43
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	446 427
В т.ч. единоличному исполнительному органу, тыс. руб.	3 781

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 2023 год, утвержденной приказом генерального директора от 31.12.2022 № 22/12/05, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

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

Под итогом соответствующих данных понимается:

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

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

2.1 Учет основных средств

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

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

Переоценка основных средств не проводится.

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

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

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

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

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

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

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

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

2.2 Учет Аренды

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

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

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

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

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

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

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

2.3 Учет 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.

Также не учитываются в качестве финансовых вложений активы, не способные приносить экономические выгоды (беспроцентные займы и займы, по которым по соглашению сторон бессрочно прекращено начисление процентного дохода).

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	2023 г.	2022 г.
стр. 2110 «Выручка»		
<i>СМР, ПИР и прочие работы заказчика</i>	2 209 354	3 188 196
<i>Услуги генподряда</i>	6 120	5 386
<i>Реализация жилых помещений</i>	127 208	122 794
<i>Реализация нежилых помещений</i>	152 616	198 343

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
<i>Аренда недвижимости</i>	115 978	103 334
<i>Доходы по доверительному управлению</i>	102 023	84 283
Итого по стр. 2110	2 713 299	3 702 336
стр. 2120 «Себестоимость продаж»		
<i>СМР, ПИР и прочие работы заказчика</i>	2 005 006	2 849 753
<i>Реализация жилых помещений</i>	63 718	76 393
<i>Реализация нежилых помещений</i>	145 456	126 823
<i>Расходы по доверительному управлению</i>	22 547	25 249
<i>Аренда недвижимости</i>	42 894	46 001
Итого по стр. 2120	2 279 621	3 124 219
стр. 2210 «Коммерческие расходы»		
<i>Коммерческие расходы</i>	23 559	26 164
Итого по стр. 2210	23 559	26 164
стр. 2220 «Управленческие расходы»		
<i>Управленческие расходы</i>	355 816	370 810
Итого по стр. 2220	355 816	370 810
стр. 2310 «Доходы от участия в других организациях»		
<i>Доходы от участия в других организациях</i>		
Итого по стр. 2310	0	0
стр. 2320 «Проценты к получению»		
<i>Проценты к получению</i>	77 119	153 088
Итого по стр. 2320	77 119	153 088
стр. 2330 «Проценты к уплате»		
<i>Проценты к уплате</i>	53 563	53 599
Итого по стр. 2330	53 563	53 599
Стр. 2340 «Прочие доходы»		
<i>Прочие доходы по доверительному управлению имуществом</i>	70	37
<i>Доходы от реализации основных средств</i>	1 102	50
<i>Доходы от реализации прочего имущества, услуг</i>	29 623	30 177
<i>Доходы от сдачи прочего имущества в аренду</i>	309	289
<i>Доходы от инвестиционной деятельности</i>	2 996	309 485
<i>Неустойки, пени, штрафы государственных органов</i>	0	8 634
<i>Госпошлина</i>	832	619
<i>Курсовые разницы</i>	218 235	220 021
<i>Прочие доходы</i>	2 841	1 970
<i>Реализация прочих услуг</i>	11 669	13 791
<i>Возмещение затрат и услуг</i>	45 011	80 662
<i>Списание кредиторской задолженности</i>	12 545	94 939
<i>Доходы за нарушение договорных обязательств в суде</i>	19 654	25 750
<i>Доходы от реализации ценных бумаг</i>	781 289	
Итого по стр. 2340	1 126 176	786 424

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
стр. 2350 «Прочие расходы»		
<i>Прочие расходы по доверительному управлению имуществом</i>	1 994	1 934
<i>Расходы от реализации основных средств</i>	1 753	
<i>Расходы от реализации прочего имущества, услуг</i>	29 339	29 830
<i>Курсовые разницы</i>	36 865	243 737
<i>Госпошлина</i>	1 540	2 339
<i>Услуги банка</i>	1 842	2 239
<i>Возмещение затрат и услуг</i>	52 121	61 826
<i>Расходы за нарушение договорных обязательств по решению суда</i>	55 098	141 761
<i>Непроизводственные расходы</i>	80 498	72 536
<i>Прочие внереализационные расходы</i>	2 632	23 884
<i>Благотворительность</i>	10 275	1 334
<i>Неустойки, пени, штрафы государственных органов</i>	5 056	326 936
<i>Отнесение НДС на расходы за счет прибыли</i>	6 299	11 252
<i>Списание дебиторской задолженности</i>	11 282	7 859
<i>Доходы от инвестиционной деятельности</i>	637	
<i>Расходы по гарантийным обязательствам</i>	327	783
<i>Расходы связанные с продажей (покупкой) ценных бумаг</i>	891 618	
Итого по стр. 2350	1 189 176	928 250
Прибыль до налогообложения:	14 859	138 806

Расшифровка статей затрат отчета о финансовых результатах

(тыс. руб.)

Статьи затрат	2023 г.	2022 г.
Итого (стр.2120+ стр.2210+стр.2220)	2 658 996	3 521 192
<i>в т.ч.</i>		
Амортизация	45 539	51 791
Материальные затраты	1 405 151	2 307 363
<i>в т.ч. субподряд</i>	976 674	1 772 946
Расходы на оплату труда	405 584	479 981
Отчисления на социальные нужды	122 093	132 426
Себестоимость жилых помещений	63 718	76 393
Себестоимость нежилых помещений	145 456	126 823
Расходы по доверительному управлению	22 547	25 249
Прочие затраты	448 908	321 167

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 256 тыс. руб., в предыдущем 6 752 тыс. руб.

Количество обыкновенных акций Общества составляет - 4 400 000 штук.

Базовая прибыль на акцию составила - 0,06 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	116 305
2. Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	16 014
3. Погашено в уменьшение налоговых платежей	20 484
4. Остаток ОНА на конец отчетного периода	111 835

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

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНО на начало отчетного периода	65 812
2. Создано по налогооблагаемым временным разницам	62 662
3. Погашено на увеличение налоговых платежей	55 112
4. Остаток ОНО на конец отчетного периода	73 362

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 2023 год			На конец года		
	Стоимость первоначальная	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислено амортизации	Стоимость первоначальная	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания	381 725	210 027	0	847	13 098	380 878	222 294	158 584
Сооружения	196 061	98 115	0	0	16 384	196 061	114 500	81 561
Машины и оборудование (кроме офисного): в т.ч. не введенные в эксплуатацию (сч. 08.04)	113 371	84 516	232	6 679	7 249	106 924	85 086	21 838
Офисное оборудование	13 800	10 662	351	277	1 296	13 874	11 682	2 192
Транспортные средства	83 341	26 344	53 550	1 870	9 502	135 020	35 729	99 291

Производственный и хозяйственный инвентарь	14 155	11 940	104	0	483	14 259	12 423	1 836
Другие виды основных средств: в т.ч. не введенные в эксплуатацию (сч. 08.04)	22 562	16 010	2 964	6 667	4 121	18 859	13 556	5 303
Право пользования арендованным имуществом	141 314	0	0	14 540	11 707	126 775	9 397	117 378
Итого	966 329	457 614	57 201	30 880	63 840	992 650	504 667	487 983

В доверительном управлении у ООО «ДМФК МФС-6» находится здание, остаточная стоимость которого на 31.12.2023 г. составляет 33 898 тыс. руб.

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

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

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь	срок договора	Кадастровая стоимость (тыс. руб.)	Адрес земельного участка
1	50:10:0010317:3184	17 128 м2	19.09.2044	81 102	г. Химки, северная промышленно-коммунальная зона
2	77:09:0002016:57	14 707 м2	30.01.2029	106 113	г. Москва, ул. Базовская, вл. 15
3	77:09:0003016:1002	698 м2	18.07.2033	10 672	г. Москва, ул. Клары Цеткин, вл. 29, стр. 2
4	77:02:0003002:119	7 173 м2	28.02.2009	56 037	г. Москва, ул. Илимская, вл. 3Ж
5	77:09:0003021:175	5 519 м2	28.10.2006	97 962	г. Москва, ул. Астрадамская, вл. 5 Б
6	77:09:0001012:4003	6 897 м2	30.11.2065	188 702	г. Москва, ул. Флотская, вл. 5 (корп. А)
7	77:09:0001012:4014	7 970 м2	30.11.2065	83 870	г. Москва, ул. Флотская, вл. 5/1 (корп. В)

8	77:09:0001012:4013	7 088 м2	30.11.2065	194 419	г. Москва, ул. Флотская, вл. 5/2 (корп. Б)
	ИТОГО			818 877	

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	34 672	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 14.12.2018 N 1543-ПП, от 19.12.2018 N 1639-ПП, от 23.06.2020 N 857-ПП).

В 2023 году Общество ведет учет арендных (лизинговых) операций в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

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

Арендованные объекты

Земельный участок	Дисконтированная сумма платежей	Процентные расходы
Астрадамская, вл.5Б (5 519 м2) срок до 28.10.2006г. (кадастровый номер 77:09:0003021:175)	6 065 953,99	926 386,08
Базовская, вл.15 (14 707 м2) срок до 30.01.2029г. (кадастровый номер 77:09:0002016:57)	7 511 953,81	1 381 501,05
Илимская ул., вл. 3Ж (7 173 м2) срок до 28.02.2009г. (кадастровый номер 77:02:0003002:119)	3 351 808,56	469 003,69
Клары Цеткин, вл.29, стр.2, ФОК (698 м2) срок до 18.07.2033г. (кадастровый номер 77:09:0003016:1002)	1 161 345,14	434 740,92
Флотская, вл.5, корп.А (6 897 м2) срок до 30.11.2065г. (кадастровый номер 77:09:0001012:4003) (5 А)	28 145 442,43	62 229 948,83
Флотская, вл.5/1 (7 970 м2) срок до 30.11.2065г. (кадастровый номер 77:09:0001012:4014) (5 В-фитнес)	547 484,12	1 211 153,5
Флотская, вл.5/2 (7 088 м2) срок до 30.11.2065г. (кадастровый номер 77:09:0001012:4013) (5 Б-офис)	38 101 735,99	84 227 205,47

МО, г.Химки, северная промышленно-коммунальная зона (50:10:0010317:3184) (17 128 м2) до 19.09.2044.	25 658 442,35	23 866 485,65
Автокран КЛИНЦЫ КС-55713-1К-4 VIN X89557131NAAH5495	14 225 340,00	282 975,87
Автомобиль ГАЗ GAZelle NEXT VIN X96A22R32L2817765	2 004 881,08	286,48
Итого	126 774 387,47	175 029 687,54

3.4.2 Финансовые вложения

Структура финансовых вложений Общества представлена в таблице ниже:

Вид финансовых вложений	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
1. Долгосрочные финансовые вложения	194 910	522 088	187 634
1.1. Вклады в уставные капиталы других организаций	11 078	11 078	11 077
в т.ч. дочерних и зависимых обществ	11 078	11 078	11 077
1.2. Предоставленные займы	-	-	-
1.3. Залоговые денежные депозиты	-	-	-
1.4. Приобретенные векселя	-	67 437	176 557
1.5. Вечные облигации (приобретенные)	183 832	443 573	653 484
2. Краткосрочные финансовые вложения	645 622	482 476	652 534
2.1. Предоставленные займы	578 185	373 356	-
2.2. Приобретенные векселя	67 437	109 120	-
2.3. Прочие активы	-	-	950
Итого, из них:	840 532	1 004 564	841 118
по которым можно определить текущую рыночную стоимость	251 269	620 130	177 507
по которым текущая рыночная стоимость не определяется	589 263	384 434	663 611

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

№ п/п	Наименование заемщика	Договор № и дата	Сумма по договору, тыс. руб.	Текущая задолженность, тыс. руб.	Ставка %	Период действия договора
1	ООО «Строитель» (до 26.07.2021 наименование ООО "СМУ-6")	02 от 27.02.2020	15 000	15 000	6,00%	по 06.03.2020
2	ЗАО "СУ-83 МФС"	01-ДЗ-13 от 18.02.2013 г.	50 000	32 205	1,00%	по 30.04.2013
3	ЗАО "СУ-83 МФС"	06-ДЗ-13 от 02.04.2013 г.	73 850	1 859	1,00%	по 30.06.2013
4	ООО "СУ-5"	34-2022-3 от 01.09.2022 г.	200 000	200 000	8,10%	по 30.09.2024
5	ООО "СУ-5"	35-2022-3 от 01.09.2022 г.	4 000	4 000	8,10%	по 30.09.2024
6	ООО "СУ-5"	40-2022-3 от 01.11.2022 г.	305 000	302 969	7,6%	по 30.12.2024
	ООО "Гражданремстрой"	73-2023-3 от 16.10.2023 г.	22 152	22 152	15,0%	16.04.2024-15.06.2024

28

						(предоставление займа частями сроком на 6 мес.)
Итого:			670 002	578 185		

На 31.12.2023 у АО «МФС-6» имеется задолженность по займам, не включенная в состав финансовых вложений:

№ п/п	Наименование заемщика	Договор № и дата	Сумма по договору, тыс. руб.	Текущая задолженность, тыс. руб.	Ставка %	Период действия договора
1	ООО "Монолит"	М41/16 от 20.10.2016	450 000	45 902	0,00%	по 31.12.2024
2	ООО "ВИСТА"	16-2021-3 от 21.05.2021	55	55	0,00%	не установлен
3	ООО "ВИСТА"	27-2020 от 15.06.2020	400	400	0,00%	не установлен
4	ООО "ВИСТА"	34-2021-3 от 30.08.2021	50	50	0,00%	не установлен
5	ООО "ВИСТА"	44-2021-3 от 23.11.2021	55	55	0,00%	не установлен
6	ООО "ВИСТА"	45-2021-3 от 30.12.2021	5 000	350	0,00%	не установлен
7	ООО "ВИСТА"	47-2023-3 от 24.10.2023	120	120	0,00%	не установлен
8	ООО "ВИСТА"	75-2020 от 30.12.2020	220	220	0,00%	не установлен
9	ООО "ВИСТА"	101 от 20.03.2010	9 380	9 380	0,00%	по 31.12.2024
10	ООО "ВИСТА"	102 от 25.03.2011	5 700	5 700	0,00%	по 31.12.2024
11	ООО "ВИСТА"	103 от 01.07.2011	1 700	1 700	0,00%	по 31.12.2024
12	ООО "ВИСТА"	104 от 01.08.2011	5 700	5 700	0,00%	по 31.12.2024
13	ООО "ВИСТА"	105 от 28.09.2011	1 500	1 500	0,00%	по 31.12.2024
14	ООО "ВИСТА"	106 от 01.11.2011	5 200	5 200	0,00%	по 31.12.2024
15	ООО "ВИСТА"	107 от 01.12.2011	850	850	0,00%	по 31.12.2024
16	ООО "ВИСТА"	108 от 18.01.2012	5 500	5 500	0,00%	по 31.12.2024
17	ООО "ВИСТА"	109 от 22.02.2013	5 700	5 700	0,00%	по 31.12.2024
18	ООО "ВИСТА"	110 от 22.02.2013	4 010	4 010	0,00%	по 31.12.2024
19	ООО "ВИСТА"	111 от 21.09.2012	12 057	12 057	0,00%	по 31.12.2024
20	ООО "ВИСТА"	112 от 21.09.2012	36 623	36 623	0,00%	по 31.12.2024
21	ООО "ВИСТА"	113 от 21.09.2012	17 552	17 552	0,00%	по 31.12.2024
22	ООО "ВИСТА"	114 от 22.02.2013	11 636	11 636	0,00%	по 31.12.2024
23	ООО "ВИСТА"	115 от 21.02.2013	34 347	34 347	0,00%	по 31.12.2024
24	ООО "ВИСТА"	116 от 23.12.2014	47 332	18 441	0,00%	по 31.12.2024
25	ООО "ВИСТА"	117 от 21.02.2013	28 496	28 496	0,00%	по 31.12.2024
26	ООО "ВИСТА"	118 от 21.06.2013	27 280	27 280	0,00%	по 31.12.2024
27	ООО "ВИСТА"	119 от 24.06.2013	15 000	15 000	0,00%	по 31.12.2024
28	ООО "ВИСТА"	120 от 05.07.2013	9 973	9 973	0,00%	по 31.12.2024
29	ООО "ВИСТА"	121 от 26.11.2013	26 427	26 427	0,00%	по 31.12.2024
30	ООО "ВИСТА"	122 от 10.02.2014	29 396	29 396	0,00%	по 31.12.2024
31	ООО "ВИСТА"	123 от 09.12.2013	14 726	14 726	0,00%	по 31.12.2024
32	ООО "ВИСТА"	125 от 10.02.2014	20 817	20 817	0,00%	по 31.12.2024
33	ООО "ВИСТА"	126 от 04.03.2014	2 661	2 661	0,00%	по 31.12.2024
34	ООО "ВИСТА"	127 от 12.05.2014	29 110	29 110	0,00%	по 31.12.2024
35	ООО "ВИСТА"	128 от 17.06.2014	28 000	28 000	0,00%	по 31.12.2024
36	ООО "ВИСТА"	129 от 11.08.2014	32 372	32 372	0,00%	по 31.12.2024
37	ООО "ВИСТА"	130 от 13.10.2014	30 864	30 864	0,00%	по 31.12.2024
38	ООО "ВИСТА"	131 от 15.12.2014	34 707	34 707	0,00%	по 31.12.2024
39	ООО "ВИСТА"	132 от 23.12.2014	4 659	4 659	0,00%	по 31.12.2024
40	ООО "ВИСТА"	133-1 от 03.04.2015	33 040	33 040	0,00%	по 31.12.2024
41	ООО "ВИСТА"	134 от 28.04.2015	8 075	8 075	0,00%	по 31.12.2024
42	ООО "ВИСТА"	135 от 23.06.2015	8 069	8 069	0,00%	по 31.12.2024
43	ООО "ВИСТА"	136 от 24.07.2015	5 000	5 000	0,00%	по 31.12.2024

44	ООО "ВИСТА"	137 от 25.07.2015	6 172	6 172	0,00%	по 31.12.2024
45	ООО "ВИСТА"	138 от 12.04.2016	26 827	26 827	0,00%	по 31.12.2024
46	ООО "ВИСТА"	139 от 27.05.2016	1 338	1 338	0,00%	по 31.12.2024
47	ООО "ВИСТА"	140 от 22.07.2016	375	375	0,00%	по 31.12.2024
48	ООО "ВИСТА"	141 от 23.12.2016	3 366	3 366	0,00%	по 31.12.2024
49	ООО "ВИСТА"	142 от 06.02.2017	266	266	0,00%	по 31.12.2024
Итого:			1 087 703	650 064		

Указанная задолженность контрагента ООО "Монолит" не включена в состав финансовых вложений в связи с подписанием 29.12.2020 дополнительного соглашения об установлении процентной ставки в размере 0,00% годовых с 01.01.2020, задолженность ООО «ВИСТА» по договорам, заключённым в период с 2020 по 2023гг. не включена в состав финансовых вложений в связи с тем что в соответствии с условиями договоров проценты по займу не начисляются, задолженность ООО «ВИСТА» по другим указанным договорам не включена в состав финансовых вложений в связи с подписанием 31.03.2022 дополнительных соглашений об установлении процентной ставки в размере 0,00% годовых с 01.01.2022 (не выполняется одно из условий, указанных в п. 2 ПБУ 19/02, позволяющих учитывать задолженность в качестве финансового вложения - отсутствует способность приносить экономическую выгоду).

По оценке общества финансовое состояние заемщиков не влечет кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями в связи с неисполнением (ненадлежащем исполнении) должником обязательств по финансовым вложениям.

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформирован резерв под обесценение финансовых вложений в отношении следующих займов выданных следующим контрагентам (в тыс. руб.):

Контрагент	Сумма резерва (100% от суммы займа)
ООО «Бавлы-Водоканал»	13 300
ООО «СЕТЬСТРОЙ»	30 858
ООО «Строительное управление-31»	12 157
Итого	56 315

3.4.3 Запасы

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

Наименование	На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Сырье, материалы	357 189	233 764	282 220
Затраты застройщика по строительству объектов недвижимости	7 251	7 251	7 251
Жилые и нежилые помещения	927 224	1 126 294	1 275 253
Покупные товары	2 997	3 140	3 382
Прочие товары отгруженные	125 635	125 635	125 635
Итого	1 420 296	1 496 084	1 693 741

3.4.4 Дебиторская задолженность

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

Дебиторская задолженность	На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 218 508	5 242 068	5 428 028
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 461 327	2 448 808	2 063 066
Расчеты по налогам и сборам	20 172	56	2 343
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	0	52	52
Расчеты с персоналом по прочим операциям	30	262	642
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 457 897	1 426 867	752 723
Расходы будущих периодов	649	2 896	658
Итого	9 158 583	9 121 009	8 008 665

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 31.12.2023 г. составляет сумму в размере 918 504 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. резерв по сомнительным долгам, на сумму которого уменьшена дебиторская задолженность стр. 1230 Бухгалтерского баланса составил 222 936 тыс. руб.

3.4.5 Денежные средства и денежные эквиваленты.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Показатель строки 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода» за отчетный период соответствует данным бухгалтерского баланса по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2022 г. и равен 416 900 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 31.12.2023 г. и равен 30 912 тыс. рублей.

По строке 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отражена разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков организации и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, а также в связи с разницей между суммами денежных средств, списанных с валютного счёта при продаже валюты в пересчете на рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату операции и суммой денежных средств, зачисленных на рублёвый счёт по результатам соответствующих операций (в 2023 г. операции покупки валюты отсутствуют).

Поступление процентов за 2023 г. в связи с размещением банковских депозитов на срок менее 3 месяцев (6 992 тыс. руб.), процентов, начисленных на остатки на расчетных счетах (7 873 тыс. руб.), отражено в составе строки 4119. Поступление процентов по ценным бумагам (43 591 тыс. руб.), а также процентов по займам, выданным на срок более 3 месяцев (18 738 тыс. руб.) отражено в составе данных строки 4214.

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

Наименование показателей	На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Касса	634	925	880
Расчетные счета	30 278	115 721	246 452
Валютные счета	0	254	20 277
Депозит «Овернайт»	0	0	35 000
Прочие депозитные договора (за исключением долгосрочных и валютных)	0	300 000	1 100 000
Депозит в валюте	0	0	448 089
Бизнес счет	0	0	270
Итого	30 912	416 900	1 850 968

3.4.6 Прочие оборотные активы

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

Наименование	На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Расчеты по инвестиционным активам	269 036	292 978	347 945
Непредъявленная к оплате расчетная выручка	896 285	839 485	321 218
Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет по расчетной выручке (ПБУ 2/2008)	27 493	10 108	62 694
Расходы будущих периодов, в т.ч.: Неисключительное право Программное обеспечение	3 797	860	601
Итого	1 196 611	1 143 431	732 458

3.4.7 Заемные средства

Общество в 2023 году не выдавало векселей и не размещало облигации.

Общество, по состоянию на 31 декабря 2023 года, не имеет непогашенных займов и кредитов. Средневзвешенная ставка по займам и кредитам не применяется.

3.4.8 Кредиторская задолженность

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

Кредиторская задолженность	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	443 616	716 094	878 103
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 763 799	3 117 182	1 732 986
НДС по авансам	-489 406	-544 017	-258 008
Расчеты по налогам и сборам	34 951	140 158	182 363
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	14 418	60 209	8 661
Расчеты с персоналом по оплате труда	185 590	190	212
<i>в т.ч. просроченная задолженность перед учредителями-работниками организации по выплате доходов</i>	185 369	0	0
Прочие кредиторы	175 877	123 043	145 184
Итого	3 128 845	3 612 859	2 689 501

3.4.9 Оценочные обязательства

На 31.12.2023 г. Обществом был создан резерв предстоящих расходов по оплате отпусков в сумме 38 352 тыс. руб. При оценке его величины использовалась информация о средненежном заработке за 2023 г. и количестве неиспользованных дней отпуска сотрудниками по состоянию на 31.12.2023 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 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Резерв предстоящих расходов на отпуска	38 352	38 192	20 043
Итого:	38 352	38 192	20 043

3.4.10 Прочие обязательства

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

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Выполненные этапы по незавершенным работам	164 959	60 646	376 194
Отложенный НДС	149 381	139 914	53 536
Арендные обязательства	6 655	8 330	
Итого	320 995	208 890	429 730

3.5 Информация о курсах валют

Официальный курс одного доллара США к российскому рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на 31 декабря 2023 года - 89,6883 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.	Гречко Андрей Алексеевич		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 «ДОКОН»	5067746367552	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
14.	Акционерное общество «АЛЬСТРОЙ»	1027739754261	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
15.	Общество с 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 с 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 с ограниченной ответственностью «Регионстройинвест - ИК»	1067746193195	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
19.	Общество с ограниченной ответственностью «ВИСТА»	109РА000697	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
20.	Общество с ограниченной ответственностью «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 2023 г.	Сальдо расчетов на 31.12.2023 г.	
		Дт	Кт
Покупки у аффилированных лиц (с НДС):			
СМР	1 391		1 545

Имущество	20		
Услуги	83 781	7 342	7 999
Реализация аффилированным лицам (с НДС):			
Имущество	180 322	4 403 092	51 476
Услуги	22 369	14 646	256
Займы выданные аффилированным лицам	120	604 262	
Погашение займов аффилированными лицами	82 411	45 902	
Начисленные проценты	0	395 318	
Погашенные проценты	18 389	7 618	
Вознаграждение генерального директора (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде)	4 637		
Вознаграждение основного управленческого персонала – членов совета директоров (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде)	11 243		
ИТОГО	404 683	5 478 180	61 276

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.

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

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

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

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих 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.

5. События после отчетной даты

События после отчетной даты способные повлиять на экономическое положение организации отсутствуют.

6. Непрерывность деятельности

Общество способно и дальше продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая планы и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, покрытие убытков и доступа к финансовым ресурсам.

Генеральный директор



Нестеренко В.И.

29.03.2024

РАСШИРЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ ПБУ 2/2008 ПО ДОГОВОРАМ НЕ ЗАВЕРШЕННЫМ В 2023 ГОДУ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Наименование Заказчика	№ контракта/дата	Наименование объекта	Расчетная выручка по состоянию на 31.12.2023 с начала строительства (без НДС)	Фактически понесенные расходы по состоянию на 31.12.2023 с начала строительства (без НДС)	Финансовый результат по состоянию на 31.12.2023 с начала строительства, без НДС (4-5)	Расходы за 2023 год, без НДС	Расходы за 2023 год, без НДС	Финансовый результат за 2023, без НДС (7-9)	Сумма аванса по состоянию на 31.12.2023 г. (с НДС)	Сумма за выполненные работы, не переданная заказчику по состоянию на 31.12.2023 (с НДС)	Сумма полученной предоплаты по состоянию на 31.12.2023 (с НДС)	Сумма за выполненные работы, переданная заказчику за период с 01.01.2010 г. - 31.12.2023 (с НДС)
Московский фонд ренокации жилой застройки	54-0319-ОК-1/И от 22.04.2019	Бескудниковский р-он, Корвинское ш. д.2, 38, д.6, д.8, к.1, д.8, к.2 (снос)	61 740 559,28	53 247 337,64	8 493 220,64	49 559 410,58	42 749 627,80	6 818 782,78	0,00	0,00	66 470 265,24	140 558 935,18
Московский фонд ренокации жилой застройки	237-1219-ОК-1 от 03.03.2020	Бескудниковский р-он, Корвинское 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 ренокации жилой застройки	178-1019-ОК-1/И от 05.12.2019	Бутырский р-он, Митяшенкова ул., влд. 7 к.3	1 003 547 352,53	903 254 447,50	100 292 905,03	465 857 862,51	419 390 781,28	46 567 081,23	460 015 285,61	233 931 639,09	0,00	970 325 184,43
Московский фонд ренокации жилой застройки	132-0819-ОК-1/И от 11.10.2019	Дмитровский р-он, Клязьминская ул., влд. 28А (ГЗ, ПИР, СМР)	855 703 122,20	776 387 407,82	79 315 714,38	158 374 663,87	134 444 301,14	23 930 362,53	0,00	0,00	26 928 857,34	1 033 707 603,98
Московский фонд ренокации жилой застройки	3-0120-ОК-1/И от 26.02.2020	Донской р-он, Малая Тульская ул., влд. 55-1	705 761 721,53	626 337 197,75	79 424 523,78	54 615 044,62	48 468 910,16	6 146 234,46	245 995 257,22	0,00	1 263 808,63	848 177 874,52
Московский фонд ренокации жилой застройки	18-0121-ОК-1 от 19.03.2021	Даниловский р-н, Малая Тульская ул., д. 2/1, корп. 19 (снос)	14 844 049,45	7 546 276,58	7 297 770,87	14 844 049,45	7 546 276,58	7 297 770,87	0,00	0,00	3 435 857,88	21 248 717,22
ООО "МП-Строй № 1"	148-0320-ЭП-МИП/И от 23.04.2020	Кленовый бульвар - Станционный комплекс, Восточный участок ТПК ст. Каширская - ст. Карачарово	629 021 060,26	558 915 860,65	70 105 199,61	-11 391 408,78	51 802,39	-11 443 211,17	0,00	0,00	0,00	754 825 272,34
ООО "МП-Строй № 1"	4-1-7014 от 13.01.2021	Кленовый бульвар-Станционный комплекс Восточный участок ТПК ст.Каширская-ст.Карачарово	251 515 746,82	207 128 297,24	44 387 449,58	30 142 107,63	77 775,95	30 064 331,68	0,00	0,00	0,00	301 818 896,18
Московский фонд ренокации жилой застройки	22-0121-ОК-1/И от 08.04.2021	Коньково р-он, мкр. 6, зона № 1.2 (в/д с гаражом со сносом зданий), 1 этап (ГЗ,АН,ПИР СМР (снос))	353 882 551,99	247 709 205,70	116 173 346,29	352 524 740,46	246 351 394,17	116 173 346,29	457 600 000,00	104 528 997,05	0,00	332 130 065,33
Московский фонд ренокации жилой застройки	22-0121-ОК-1/И от 08.04.2021	Коньково р-он, мкр. 6, зона № 1.3 (со сносом ЖК Введ.8-11), ГЗ,АН,ПИР СМР (снос)	29 032 829,10	29 032 829,11	-0,01	29 032 829,11	29 032 829,11	-0,00	273 939 885,60	34 639 384,93	0,00	0,00
Московский фонд ренокации жилой застройки	22-0121-ОК-1/И от 08.04.2021	Коньково р-он, мкр. 6, зона № 2.3 (со сносом ЖК Введ.15-21)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160 000 000,00	0,00	0,00	0,00
Московский фонд ренокации жилой застройки	179-1019-ОК-1/И от 05.12.2019	Лосиноостровский р-он, Шушенская ул., влд.5	715 178 805,20	652 213 963,41	62 964 841,79	175 726 472,53	162 707 301,47	13 019 171,06	125 850 969,04	0,00	21 697 602,28	879 912 286,58
ФГУП "ЦНИИХИМ"	2023487200022000000000077 от 17.04.2020	Нагатинская ул., 16А, Реконструкция и техническое перевооружение здания ФГУП ЦНИИХИМ	2 494 242 124,81	2 440 358 699,94	53 883 425,87	402 887 146,33	394 386 672,26	8 500 474,07	680 699 968,50	477 283 635,04	0,00	2 515 805 914,73
Московский фонд ренокации жилой застройки	ФР-51-2019/АН от 15.11.2019	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд.100 (АН)	2 331 065,00	1 888 622,78	442 442,22	217 855,56	176 506,81	41 346,75	0,00	0,00	0,00	2 797 279,00
Московский фонд ренокации жилой застройки	92-0518-ОК-1/И от 03.07.2018	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд.100 (оказание услуг и выполнение работ по проектированию)	83 107 676,07	49 550 736,40	33 556 939,67	5 849 110,26	1 078 330,44	4 770 779,82	0,00	0,00	1 515 937,34	101 245 148,69
Московский фонд ренокации жилой застройки	47-0219-ОК-1/И от 03.04.2019	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд.100 (СМР)	2 441 502 161,54	2 072 427 513,13	369 074 648,41	108 829 242,60	87 763 199,06	21 065 043,54	124 646 552,68	0,00	10 203 891,23	2 940 005 485,17
Московский фонд ренокации жилой застройки	55-0319-ОК-1/И от 30.04.2019	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, влд.100 (ГЗ)	4 009 089,42	4 296 673,32	-287 583,90	187 048,13	200 465,64	-13 417,52	0,00	281 687,48	0,00	4 548 919,84
Московский фонд ренокации жилой застройки	93-0518-ЭП-1/И от 26.06.2018	Нагорный р-он, Варшавское шоссе, д.98 и д.100 (снос)	50 192 557,52	20 404 316,12	29 788 241,40	0,00	327 955,59	-327 955,59	0,00	0,00	0,00	60 231 069,03
Московский фонд ренокации жилой застройки	48-0219-ОК-1/И от 22.04.2019	Очаковское-Матвеевское р-он, Наташи Ковшовой ул., д.3 (снос)	23 140 641,83	11 783 134,69	11 357 507,14	10 447 774,25	1 352 374,14	9 095 400,11	0,00	0,00	0,00	27 768 770,20
Московский фонд ренокации жилой застройки	ФР-45-2019/АН от 29.05.2019	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул., влд.7, к.1 (АН)	1 296 312,00	1 005 184,66	290 127,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 555 574,40
Московский фонд ренокации жилой застройки	42-0219-ОК-1/И от 27.03.2019	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул., влд.7, к.1 (СМР)	1 173 162 624,42	951 051 787,60	222 110 836,82	0,00	12 235 118,40	-12 235 118,40	0,00	0,00	0,00	1 407 740 699,01

Московский фонд реконструкции жилой застройки	41-0219-ОК-1/Н от 25.03.2019	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул. д.д. 7, к.1 (ПЗ)	3 104 885,00	3 632 854,13	-527 966,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 725 862,00
Московский фонд реконструкции жилой застройки	65-0318-ОК-1 от 16.04.2018	Северное Бутово р-он, Феодосийская ул. д.д. 7, к.1 (оказание услуг и выполнение работ по проектированию)	52 622 592,54	34 333 038,52	18 289 556,02	5 978 076,78	13 263,00	5 964 813,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 147 111,05
Московский фонд реконструкции жилой застройки	236-1219-ОК-1/Н от 13.02.2020	Текстильщиков р-он, Грайвороново ж-л, 90А, д.к.уч. 1 (Грайвороново, квартал 90А)	467 744 445,93	419 150 707,49	49 593 739,44	249 685 796,87	223 212 255,95	26 473 540,82	217 021 527,06	42 138 041,89	0,00	0,00	0,00	519 155 293,23
Московский фонд реконструкции жилой застройки	78-0519-ОК-1/Н от 09.07.2019	Южное Бутово р-он, Варшавское шоссе, д.184, корп.1 и д.194, корп.2 (снос)	4 834 465,69	1 819 018,88	3 115 446,81	3 430 913,43	315 466,61	3 115 446,82	0,00	3 301 760,17	0,00	0,00	0,00	2 619 578,67
Российское военно-историческое общество	СМ-16 от 17.08.2023	Мемор.комплекс "Саур-Молла" Шахтерский р-н ДНР (устройство парковки)	3 156 617,44	3 654 583,33	-487 965,89	3 156 617,44	3 654 583,33	-497 965,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 787 940,93
Российское военно-историческое общество	СМ-18 от 18.08.2023	Мемор.комплекс "Саур-Молла" Шахтерский р-н ДНР (благоустройство территории)	16 286 614,33	15 991 570,16	305 244,17	16 286 814,33	15 991 570,16	305 244,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53 003 708,32
ИТОГО:			11 451 071 971,31	10 092 102 263,65	1 358 969 707,76	2 136 360 168,75	1 831 528 663,44	304 831 505,31	2 763 789 225,73	896 285 475,66	164 958 751,06	0,00	0,00	13 009 905 191,03

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «МФС-6»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Мосфундаментстрой-6» (сокращенно – АО «МФС-6», далее - Организация), (ОГРН 1027739357392), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «МФС-6» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и Акционеров за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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 отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении 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 годовой бухгалтерской 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 годовой бухгалтерской 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 оценочных значений 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 годовой бухгалтерской 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.

Игнащенко Марина Владимировна
Генеральный директор ООО «АП «НИКА»
(ОРНЗ 22006083543)

Подкопаева Татьяна Михайловна
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

«01» апреля 2024 г.