123056, г. Москва, вн. тер.г. муниципальный
округ Пресненский, ул. 2-я Брестская, д. 5,
помещ. 1/1
Тел.: 8(495)699-20-88
E-mail: info@moskapstrov.ru

«Предварительно утвержден»
Советом директоров АО «Москапстрой»
Протокол № 5 /2024 от «15» мая 2024г.

«Утвержден»
Годовым общим собранием акционеров
АО «Москапстрой»
Протокол № 1 /2024 от «27» июня 2024г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества «Москапстрой» по итогам работы за 2023 г.

г. Москва
2024 г.

Оглавление

1. История создания АО «Москапстрой» 3
2. Положение АО «Москапстрой» в отрасли. 4
3. Приоритетные направления деятельности АО «Москапстрой». 5
4. Отчет Совета директоров АО «Москапстрой» о результатах развития АО «Москапстрой» по приоритетным направлениям его деятельности. 6
5. Перспективы развития АО «Москапстрой». 6
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям АО «Москапстрой». 7
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью АО «Москапстрой».. ..7
8. Перечень совершенных АО «Москапстрой» в отчетном году крупных сделок. 10
9. Перечень совершенных АО «Москапстрой» в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность. 10
10. Совет директоров АО «Москапстрой». 11
11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа АО «Москапстрой», и членах коллегиального исполнительного органа АО «Москапстрой». ..13
12. Основные положения политики акционерного общества «Москапстрой» в области вознаграждения и (или) компенсации расходов 13
13. Сведения (отчет) о соблюдении Акционерным обществом «Москапстрой» принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее кодекс корпоративного управления). 14
14. Справочная информация для акционеров 14
15. Иная информация, предусмотренная уставом АО «Москапстрой» или иным внутренним документом АО «Москапстрой». 15

1. История создания АО «Москапстрой»

Отправной точкой деятельности компании АО «Москапстрой» стал 1957 год, когда на базе Управления по строительству многоэтажных зданий Главмосстрой и 32 районных бюро-заказчиков был создан единый заказчик по застройке города. Им стало Управление капитального строительства Мосгорисполкома (УКС), с которого началась новая история московского градостроительства.

На УКС были возложены функции заказчика по строительству жилых домов, гостиниц, лечебных и детских учреждений, школ, театров, кинотеатров, объектов культуры, а также строительство спортивных сооружений и учебных заведений Мосгорисполкома.

Столица остро нуждалась в увеличении жилого комплекса, в реконструкции и строительстве новых транспортных магистралей, инженерных сооружений. Более полутора тысяч строительных организаций решали свои узковедомственные задачи, комплексной и планомерной застройки города не было. Единый заказчик и единая система проектных организаций осуществили кардинальный скачок в развитии стройиндустрии. Появился системный подход к выполнению Генерального плана развития столицы, возможность концентрировать капитальные вложения, рационально использовать земельные участки, вести комплексную застройку территорий, обеспечивая опережающую инженерную подготовку.

За десять лет работы УКС Мосгорисполком территория Москвы выросла в четыре раза по сравнению с довоенным периодом, появились новые районы: Черемушки, Химки-Ховрино, Фили, Измайлово, Дегунино, Зюзино. Это коренным образом изменило условия жизни москвичей, отдельная жилплощадь появилась у тех, кто ранее вынужден был обитать в бараках и подвалах.

Вместе с тем в конце 50 – начале 60-х годов УКС Мосгорисполком возводил не только жилые массивы, многие из построенных зданий таких как, например, Кремлевский Дворец съездов, стали архитектурными символами эпохи. Кроме того, благодаря усилиям УКС Мосгорисполком в столице пролегли Ленинский и Кутузовский проспекты, а также нынешний Новый Арбат, прежде проспект Калинина.

Московский опыт полностью себя оправдал. В 60-е годы по примеру столицы единые городские заказчики появились более чем в ста крупных городах страны.

В 1967 году УКС Мосгорисполком реорганизовали в Главное управление капитального строительства Мосгорисполкома (ГлавУКС). ГлавУКС окончательно утвердился в статусе главного городского заказчика-застройщика и взял на себя более 90% объема строительства в Москве. С конца 60-х облик столицы стал меняться еще стремительнее. Уникальная новаторская сущность Главного Управления позволила вести строительство сразу по нескольким генеральным направлениям: возведение жилых комплексов, транспортных магистралей, важнейших объектов культурного и промышленного назначения.

В эти годы были построены такие выдающиеся объекты, как Центр международной торговли на Краснопресненской набережной, спортивный комплекс в Крылатском, Театр кукол им. С. В. Образцова, Музыкальное училище имени Гнесиных, МНТК «Микрохирургия глаза», корпуса Морозовской и Филатовской детских больниц, Московский Дворец молодежи, город-спутник Зеленоград, 11 посольств и иностранных представительств. А также транспортные развязки на Октябрьской и Калужской площадях, мосты через Москву-реку в Строгино, Крылатском и на Ленинградском шоссе; кроме того, Комсомольский проспект, Волоколамское, Ярославское, Варшавское, Дмитровское и Новорязанское шоссе – словом, все основные транспортные магистрали своим рождением тоже обязаны ГлавУКС.

За двадцать лет работы совместно с другими строительными главками было построено 75 млн.кв. м жилья, что составляет почти половину жилой площади сегодняшней Москвы. Массовое жилищное строительство в новых районах города, на месте бывших

колхозных земель и деревень, обеспечивалось созданием сложных инженерных сооружений: гидротехнических систем, канализационных насосных станций, районных тепловых станций, объектов энергетического обеспечения, связи и телекоммуникаций.

Новые микрорайоны – Орехово-Борисово, Теплый Стан, Ясенево, Бибирево, Отрадное, Медведково, Чертаново, Раменки демонстрировали еще один не менее важный подход в строительстве мегаполиса – сохранение и преумножение «зеленой» зоны. В доперестроечный период новоселье ежегодно справляли десятки тысяч москвичей.

Во время перехода государства на рыночные отношения ГлавУКС не только не потерял своей значимости, но успешно адаптировался к новым условиям хозяйствования. В 1988 году Главное Управление капитального строительства было переименовано в Объединение единого заказчика «Москапстрой» и выведено из структуры и штатов Мосгорисполкома. Организация перешла на систему хозрасчета в качестве инжиниринговой фирмы и стала работать по заказу главного городского инвестора – правительства Москвы.

15 октября 1992 года постановлением московского правительства №200 Объединение было преобразовано в Акционерное общество открытого типа «Москапстрой», (с мая 1996 года – ОАО «Москапстрой», с сентября 2017 года – АО «Москапстрой»).

Столичные власти доверили АО «Москапстрой» (далее-Общество) создание Мемориального комплекса Победы в Великой Отечественной войне на Поклонной горе, реконструкцию объектов Кремля, монумент «Рабочий и колхозница», строительство павильонов и генеральную реконструкцию Московского зоопарка, воссоздание Манежа и многих других важных объектов.

Особо ответственным заданием стал проект строительства Третьего транспортного кольца, в рамках которого были построены дороги, тоннели, эстакады, пешеходные переходы, транспортные развязки.

Обществом были возведены такие крупные районы, как Митино, Братеево, Северное и Южное Бутово, Жулебино, Новокосино, Марьино, Куркино и другие. Развивающаяся инфраструктура, а также отличный от центра уровень экологии этих жилых комплексов, заметно вытесняют пренебрежительное клише «спальный район».

В последние годы роль капитального строительства в экономической и общественной жизни столицы существенно не изменилась. Строительство на сегодня – по-прежнему одна из важнейших составляющих экономики столицы и страны.

2. Положение АО «Москапстрой» в отрасли.

Политика прозрачного ведения бизнеса позволяет Обществу выстраивать прочные партнерские отношения со многими государственными и частными заказчиками.

За долгие годы работы конкурентные преимущества Общества сформировались за счет следующих позиций:

- имиджа как многопрофильной, независимой компании с многолетним опытом оказания услуг технического заказчика по проектированию и строительству объектов жилищного, административного, социального, коммунального назначения;
- команды профессионалов, способной на нестандартные решения в бизнесе, направленные на удовлетворение потребностей заказчиков;
- финансовой и корпоративной независимости Общества, многолетней безупречной кредитной истории в лучших российских финансовых институтах;
- прямых договоров с государственными и частными заказчиками.

Общество предлагает российским организациям и фирмам свои услуги:

- подготовка и организация инвестиционной деятельности на всех стадиях проектирования и строительства;
- оказание услуг технического заказчика на стадии проектирования и строительства объектов капитального строительства;

- участие в формировании и размещении объектов массового и индивидуального строительства.

- подготовка генеральных планов развития территорий и отраслевых схем;

- проработка рекомендаций и технических условий по инженерному обеспечению объектов строительства;

- предварительная оценка стоимости проектов и возможных сроков их реализации;

- подготовка, согласование, утверждение проектной документации и передача ее строительным организациям;

- участие в организации управления строительством, осуществление надзора за проведением работ, участие в приемке объектов в эксплуатацию;

- обеспечение строительных объектов материалами и оборудованием;

- экономические, юридические и др. услуги, обусловленные конкретными проблемами реализации проектов.

В структуре Общества работают более 600 специалистов, включая 10 дочерних и аффилированных предприятий, специализирующихся на строительстве жилых домов, объектов культуры, здравоохранения, спорта, торговли, инженерных коммуникаций, уникальных сооружений и др.

3. Приоритетные направления деятельности АО «Москапстрой».

Основными направлениями деятельности и видами предоставляемых услуг Общества являются:

1. Услуги технического заказчика по проектированию, строительству, реконструкции и капитальному ремонту зданий и инженерных сооружений, выполнение комплекса работ по проектированию и (или) строительству объектов.
2. Технический надзор.
3. Услуги генпроектировщика (генподрядчика).

В рамках реализации указанных направлений деятельности Общество выполняет следующие виды работ:

- выполнение функций технического заказчика;
- проектирование зданий и инженерных сооружений;
- строительство, реконструкция и капитальный ремонт зданий и инженерных сооружений;
- подготовка и организация инвестиционной деятельности на всех ее стадиях;
- участие в формировании и размещении жилищного, социального, бытового и других видов строительства в г. Москве и других регионах;
- проведение исследований рынка мощностей и объема производства предприятий стройиндустрии;
- обеспечение подготовки генеральных планов развития территорий и отраслевых схем;
- подготовка схем и рекомендаций по инженерному обеспечению объектов строительства;
- подготовка предложений по выбору и оформлению земельных участков для строительства;
- предварительная оценка стоимости разработки проектов и возможных сроков их выполнения, обеспечение внедрения в массовое строительство типовых и повторно-применяемых проектов;
- участие в формировании комплексных программ проектирования капитального строительства, реконструкции и реставрации объектов жилищно-гражданского назначения и др.;
- подготовка, согласование, утверждение проектной документации;

- участие в организации управления строительством, осуществление надзора за проведением работ, участие в приемке объектов в эксплуатацию;
- освобождение территории строительства и передача ее генподрядной организации с проведением всех необходимых работ, предусмотренных проектной документацией;
- обеспечение строительных объектов материалами и оборудованием;
- управление недвижимостью;
- экономические, юридические, информационные и другие услуги, обусловленные конкретными проблемами реализации проектов и функциями технического заказчика.

4. Отчет Совета директоров АО «Москапстрой» о результатах развития АО «Москапстрой» по приоритетным направлениям его деятельности.

Информация по операционным сегментам за 2022-2023 гг.:

Наименование показателя	**Показатели 2022 год, тыс. руб.**	**Показатели 2023 год, тыс. руб.**
Выручка от продаж, в том числе:	18 774 679	26 350 747
Услуги заказчика, выполнение комплекса работ по строительству объектов	14 954 483,37	543 869
Вознаграждение тех заказчика	2 314 856,19	288 368
Функции генподрядчика		24 823 433
Услуги генпроектировщика	1 505 339,88	695 077
Прибыль от продаж	(900 998)	1 102 023
Прибыль (убыток) до налогообложения	50 070	417 696
Чистая прибыль	27 630	281 353

Нераспределенная прибыль, отраженная по строке 1370 «Нераспределенная прибыль» бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2023г. составила 1 574 115 тыс. руб.

Динамика выручки от продаж и чистой прибыли отражены в таблице (тыс.руб.)

Наименование показателя	**2021 год**	**2022 год**	**2023 год**
Выручка от продаж	**12 674 488**	**18 774 679**	**26 350 747**
Чистая прибыль	**10 686**	**27 630**	**281 353**

Выручка в отчетном году выросла по сравнению с 2022 годом на 28,75 %.

Показатель чистой прибыли в 2023 году вырос в сравнении с 2022 годом на 90,18%.

5. Перспективы развития АО «Москапстрой».

Стратегия развития Общества направлена на увеличение рыночной стоимости. Дальнейшее развитие бизнеса Общества будет строиться на следующих основах:

- повышение удовлетворенности заказчиков качеством оказываемых услуг, выполняемых работ;

- снижение доли общехозяйственных затрат путем экономного использования имеющихся ресурсов.

Существующий портфель заказов Общества обеспечивает загрузку на срок более одного года. В 2023 году Общество заключило контрактов на общую сумму около 86 млрд. рублей, в 2024 году уже заключено контрактов на сумму более 940 млн. рублей.

Ключевые перспективные направления деятельности Общества:

- реализация крупнейших объектов КП «УГС», АНО «РСИ», АНО «РСИО», ООО «ЦМИ»;
- оказание услуг технического заказчика по проектированию, строительству, реконструкции и капитальному ремонту зданий и инженерных сооружений объектов Адресной инвестиционной программы города Москвы;
- выполнение комплекса работ по проектированию и (или) строительству объектов Московского фонда реновации жилой застройки.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям АО «Москапстрой».

(п. 12.2 Устава Общества)

«Уставный капитал общества составляет 430 929 620 (Четыреста тридцать миллионов девятьсот двадцать девять тысяч шестьсот двадцать) рублей, который состоит из 85 435 924 (восемьдесят пять миллионов четыреста тридцать пять тысяч девятьсот двадцать четыре) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 5 (пять) рублей каждая и из 37 500 000 (тридцать семь миллионов пятьсот тысяч) штук привилегированных именных акций номинальной стоимостью 10 (Десять) копеек каждая».

На годовом общем собрании акционеров Общества 30 июня 2023 года (протокол №1/2023 от 03 июля 2023 года) было принято решение: «Дивиденды не объявлять (не выплачивать), чистую прибыль по результатам 2022 года направить на развитие Общества».

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью АО «Москапстрой».

Политика Общества в области управления рисками является одним из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика базируется на комплексном подходе к оценке рисков и способам их минимизации и заключается в постоянном мониторинге и анализе ситуации, чтобы застраховаться от неожиданностей и максимально уменьшить время реакции. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Основные методы управления рисками, применяемые Обществом: отказ от рискованных инвестиций, отказ от ненадежных партнеров и клиентов, страхование, финансовое планирование, соблюдение и выполнение требований стандартов, координация и согласованность программ и процессов управления.

Среди рисков, влияющих на деятельность Общества можно отметить следующие: возможное снижение спроса на оказываемые Обществом услуги/выполняемые работы, повышение цен на используемое Обществом сырье, материалы, энергоресурсы; усиление конкурентной борьбы, нестабильный курс рубля, ужесточение налогообложения. Для Общества наибольшие риски, которые могут повлиять на его производственные и финансовые показатели, сопряжены с возможным падением платежеспособного спроса на его услуги/работы и усилением конкуренции.

Отраслевые риски.

Ухудшение ситуации в отрасли может негативным образом отразиться на деятельности Общества, в частности, привести к снижению объемов выполняемых работ/оказываемых услуг.

Наиболее значимые возможные изменения в отрасли:

- изменения законодательства, затрагивающего интересы отрасли;
- ухудшение состояния дел в смежных отраслях.

Предполагаемые действия Общества в случае изменения ситуации в отрасли:

- снижение производственной себестоимости выполняемых работ/оказываемых услуг;
- заключение долгосрочных контрактов с поставщиками сырья, материалов.

Риски, связанные с возможным изменением на внешних рынках цен на сырье, услуги незначительные, т.к. Общество в своей деятельности использует в основном местные источники ресурсов, работ, услуг.

Риски, связанные с возможным изменением на внутренних рынках цен на сырье, услуги, используемые Обществом в своей деятельности, существенны, т.к. это может привести к увеличению производственной себестоимости работ/услуг, и как следствие, падению спроса на работы/услуги.

Риски, связанные с возможным изменением на внешних рынках цен на работы и (или) услуги Общества, незначительны, т.к. Общество выполняет работы и оказывает услуги только на внутреннем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением на внутренних рынках цен на работы/услуги Общества:

- в случае незначительного увеличения цен на работы/услуги деятельность Общества, в том числе объемы выполняемых работ/оказываемых услуг, не претерпят существенного изменения в связи с тем, что за годы работы Общество зарекомендовало себя перед Заказчиками как многопрофильная стабильная компания с многолетним стажем;
- в случае значительного увеличения цен на работы/услуги существует риск падения спроса вследствие снижения конкурентоспособности Общества.

Социальные риски могут быть связаны прежде всего с возникновением социальной напряженности в Обществе, находящей свое выражение в различных акциях социального протеста (забастовки, стачки, др.). Основными причинами могут быть задержки заработной платы, угроза безработицы. Данные риски практически отсутствуют в настоящее время у Общества. АО «Москапстрой» - стабильно развивающаяся компания, до сих пор никаких актов социального протеста в Обществе не было.

Страновые и региональные риски:

В феврале 2022 года возросла геополитическая напряженность и возникли существенные риски для экономики РФ.

Евросоюзом, США и Канадой введен пакет санкций, который включает запрет на продажу товаров и технологий компаниями Евросоюза и США для российских компаний.

Произошли значительные колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

Несмотря на данные обстоятельства, руководство Общества исходит из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Для этого в настоящее время:

• На дату составления настоящего годового отчета Общество не является фигурантом санкционных списков.

• Значительная часть доходов не подвержена санкционному риску.

• В данных условиях Общество выполняет свои обязательства в полном объеме и способно их выполнять в обозримом будущем.

У Общества отсутствуют обязательства в иностранной валюте.

Руководство Общества внимательно следит за развитием событий, реакцией правительств стран с целью оперативного решения возникающих проблем и осуществления непрерывной деятельности.

В связи с этим на дату составления настоящего годового отчета руководство не видит существенных рисков, способных повлиять на непрерывность деятельности Общества в обозримом будущем.

Финансовые риски:

Общество использует преимущественно собственные средства, поэтому риски, связанные с изменением процентных ставок, несущественны.

Доля валютных операций в структуре операций Общества незначительна, поэтому риски, связанные с изменением валютного курса, (валютные риски) несущественны.

Общество учитывает темпы инфляции при формировании цен на предоставляемые услуги, чтобы уменьшить риск отрицательного воздействия инфляции.

В своей деятельности Общество использует услуги, оказываемые сторонними организациями. Поэтому риск увеличения цен на услуги оценивается как средний.

Риск влияния инфляции может возникнуть в случае, когда получаемые денежные доходы обесцениваются с точки зрения реальной покупательной способности денег быстрее, чем растут номинально. Он может привести к увеличению затрат Общества (за счет роста цен на энергоресурсы, сырье и материалы), и, как следствие, падению прибыли и соответственно рентабельности его деятельности. Критические для Общества значения инфляции составляют 12-15% годовых. При достижении инфляцией критических значений Общество может предпринять действия, направленные на повышение оборачиваемости оборотных активов, в первую очередь за счет изменения договорных отношений с потребителями услуг (расчеты по предоплате) с целью сокращения дебиторской задолженности покупателей, а также проведение программ по минимизации операционных, управленческих и коммерческих издержек. Существующий в настоящий момент уровень инфляции, по мнению Общества, не окажет существенного влияния на его финансово-экономическую деятельность.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью Общества на внешнем рынке, отсутствуют, т.к. оно осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с деятельностью Общества на внутреннем рынке:

риски, связанные с изменением налогового законодательства, заключаются в увеличении производственной себестоимости работ/услуг в случае увеличения налоговых ставок или введения дополнительного налогообложения;

риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности либо лицензированию прав пользования объектов ограниченного гражданского оборота (включая природные ресурсы), отсутствуют, т.к. Общество не испытывает затруднений в получении специального разрешения на осуществление основного вида деятельности и не использует в своей деятельности объекты ограниченного гражданского оборота;

риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования) и способным отрицательно повлиять на результаты его деятельности, а также на результаты текущих споров с третьими лицами, отсутствуют, т.к. судебные разбирательства с участием Общества носят непостоянный характер и не оказывают существенного влияния на финансовое состояние и его репутацию.

8. Перечень совершенных АО «Москапстрой» в отчетном году крупных сделок.

Крупных сделок АО «Москапстрой» в отчетном году не совершало.

9. Перечень совершенных АО «Москапстрой» в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

1) Договор поручительства в обеспечение договора займа, заключаемого между АО «Мосинжпроект» и АО «Москапстрой»

Категория сделки: сделка, в совершении которой имеется заинтересованность.

Стороны сделки: АО «Москапстрой» - Поручитель, АО «Мосинжпроект» - Займодавец.

Выгодоприобретатель: АО «Моспроект-2» им. М.В.Посохина

Предмет сделки: Поручитель обязуется отвечать перед Займодавцем за исполнение Акционерным обществом Управление по проектированию общественных зданий и сооружений «Моспроект-2» имени М.В. Посохина (АО «Моспроект-2» им. М.В. Посохина) ОГРН 1147746880412, ИНН 7710966553, адрес: г. Москва, 2-я Брестская ул., д. 5, стр. 1, 1а (далее - Заемщик), обязательств по договору займа б/н от 10.03.2020г., включая дополнительное соглашение № 2 от 22.03.2023г, содержащее график погашения основного долга в течение 2023 года и выплаты начисленных процентов в 2024 году (далее - договор займа), заключенному между Заимодавцем и Заемщиком.

Срок Договора: Поручительство выдается до полного исполнения Заемщиком принятых на себя своих обязательств, предусмотренных Договором займа.

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 170 094 859 (Сто семьдесят миллионов девяносто четыре тысячи восемьсот пятьдесят девять) рублей 36 копеек.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 0,4%.

Дата принятия решения Советом директоров решения о согласии на совершение сделки: 19.05.2023г.

Дата составления и номер протокола Совета директоров: №4/2023 от 22.05.2023г.

2) Договора поручительства в обеспечение возврата депозита по договору аренды, заключаемого между АО «Мосинжпроект» и АО «Москапстрой».

Категория сделки: сделка, в совершении которой имеется заинтересованность

Стороны сделки: АО «Москапстрой» - Поручитель, АО «Мосинжпроект» - Кредитор.

Выгодоприобретатель: АО «Моспроект-2» им. М.В.Посохина

Предмет сделки: Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Акционерным обществом Управление по проектированию общественных зданий и сооружений «Моспроект-2» имени М.В. Посохина (АО «Моспроект-2» им. М.В. Посохина) ОГРН 1147746880412, ИНН 7710966553, адрес: г. Москва, 2-я Брестская ул., д. 5, стр. 1, 1а (далее - Должник), обязательств по возврату суммы обеспечительного депозита по договору аренды нежилого помещения № А/1805/01 от 15.05.2018 г. (далее - Договор аренды), заключенному между Кредитором и Должником, согласно условиям дополнительного соглашения № 26, содержащего График платежей по возврату обеспечительного депозита.

Срок Договора: Поручительство выдается до полного исполнения Должником принятых на себя обязательств, предусмотренных Дополнительным соглашением №26 к Договору аренды.

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 63 280 504,00 (шестьдесят три миллиона двести восемьдесят тысяч пятьсот четыре) рубля 00 копеек.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 0,1%.

Дата принятия решения Советом директоров решения о согласии на совершение сделки: 19.05.2023г.

Дата составления и номер протокола Совета директоров: №4/2023 от 22.05.2023г.

10. Совет директоров АО «Москапстрой».

Информация об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, имевших место в отчетном году:

На годовом общем собрании акционеров АО "Москапстрой" 29 июня 2022 года (протокол №1/2022 от 30 июня 2022 года) Совет директоров АО «Москапстрой» избран в следующем составе:

№ п./п.	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями АО «Москапстрой» (в % от уставного капитала)
1	Бурнашева Наталья Сергеевна	Родилась в 1957 году. Образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, 1982 год.	нет
2	Буханова Елена Александровна	Родилась в 1969 году. Образование высшее, Московский государственный автомобильно-дорожный институт, Экономика и управление на транспорте, инженер-экономист, 1995 г. Дополнительное: Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации, Финансы и кредит, экономист, 1999г.	нет
3	Сафин Ренат Маратович	Родился в 1975 году. Образование высшее, Казанская государственная сельскохозяйственная академия, 1998 год. В настоящее время занимает должность Первого заместителя директора ГКУ города Москвы «Управление капитального ремонта».	нет
4	Третьякова Светлана Тимофеевна	Родилась в 1966 году. Образование высшее, Башкирский государственный университет имени 40-летия Октября, специальность – Историк. Преподаватель истории (1997 г.), Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, Управление недвижимостью Мастер делового администрирования - Master of Business Administration (MBA) (2006г.)	нет
5	Авдонина Мария Геннадиевна	Родилась в 1980 году. Образование высшее, Московский государственный социальный университет. Специальность: юриспруденция, 2002 год. В настоящее время занимает должность Первого заместителя Генерального директора АО	нет

№ п./п.	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями АО «Москапстрой» (в % от уставного капитала)
		«Москапстрой» по корпоративно-правовым вопросам.	

Члены Совета директоров Общества сделок по приобретению или отчуждению акций не совершали.

На годовом общем собрании акционеров АО "Москапстрой" 30 июня 2023 года (протокол №1/2023 от 03 июля 2023 года) Совет директоров АО «Москапстрой» избран на срок до третьего годового собрания акционеров в следующем составе:

№ п./п.	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями АО «Москапстрой» (в % от уставного капитала)
1	Бурнашева Наталья Сергеевна	Родилась в 1957 году. Образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, 1982 год.	нет
2	Буханова Елена Александровна	Родилась в 1969 году. Образование высшее, Московский государственный автомобильно-дорожный институт, Экономика и управление на транспорте, инженер-экономист, 1995 г. Дополнительное: Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации, Финансы и кредит, экономист, 1999г.	нет
3	Сафин Ренат Маратович	Родился в 1975 году. Образование высшее, Казанская государственная сельскохозяйственная академия, 1998 год. В настоящее время занимает должность Первого заместителя директора ГКУ города Москвы «Управление капитального ремонта».	нет
4	Третьякова Светлана Тимофеевна	Родилась в 1966 году. Образование высшее, Башкирский государственный университет имени 40-летия Октября, специальность – Историк. Преподаватель истории (1997 г.), Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, Управление недвижимостью Мастер делового администрирования - Master of Business Administration (MBA) (2006г.)	нет
5	Авдонина Мария Геннадиевна	Родилась в 1980 году. Образование высшее, Московский государственный социальный университет. Специальность: юриспруденция, 2002 год. В настоящее	нет

№ п./п.	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями АО «Москапстрой» (в % от уставного капитала)
		время занимает должность Первого заместителя Генерального директора АО «Москапстрой» по корпоративно-правовым вопросам.	

«02» октября 2023 года от члена Совета директоров Бухановой Е.А. поступило заявление о выходе из состава Совета директоров, считается выбывшим членом Совета директоров.

Изменений в составе Совета директоров Общества в отчетном периоде больше не было.

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа АО «Москапстрой», и членах коллегиального исполнительного органа АО «Москапстрой».

Единоличным исполнительным органом Общества является:

- Генеральный директор;
- Директор по режиму.

Решением Совета директоров 21 марта 2022 года (Протокол №1/2022 от 23.03.2022г.) с 02 апреля 2022 г. Генеральным директором АО «Москапстрой» была избрана Третьякова Светлана Тимофеевна.

Третьякова Светлана Тимофеевна	Родилась в 1966 году, г. Баку, Азербайджанская ССР. Образование высшее, Башкирский государственный университет имени 40-летия Октября, специальность – Историк. Преподаватель истории (1997 г.), Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, Управление недвижимостью Мастер делового администрирования - Master of Business Administration (MBA) (2006г.). Акциями АО «Москапстрой» не владеет.

В отчётном году должность Директора по режиму занимал Черняев Олег Юрьевич (Протокол №3/2020 заседания Совета директоров АО «Москапстрой» от 27.03.2020г.).

21.03.2023 года решением Совета директоров (Протокол №2/2023 от 21.03.2023г.) Черняев Олег Юрьевич избран Директором по режиму на новый срок.

Черняев Олег Юрьевич	Родился в 1964 году, г. Скопин Рязанская область, Образование высшее, Современный Гуманитарный Институт, специальность – «Юриспруденция». (1999 год), Рижское высшее военное авиационное инженерное училище им. Я. Алксниса, специальность – «Летательные аппараты и силовые установки» (1986 г.). Акциями АО «Москапстрой» не владеет.

Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган (правление) не предусмотрен.

12. Основные положения политики Акционерного общества «Москапстрой» в области вознаграждения и (или) компенсации расходов

Единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор, Директор по режиму) являются штатными сотрудниками, с ними заключается трудовой договор, в котором оговорена заработная плата в соответствии с занимаемой должностью.

Решением годового общего собрания акционеров Общества (Протокол №4/2020 от 02.10.2020 г.) утверждено Положение о вознаграждении и выплате компенсаций членам Совета директоров Акционерного общества «Москапстрой», устанавливающее основные положения системы вознаграждения членов совета директоров Общества, а также компенсации расходов.

Решение о выплате вознаграждения в рамках утвержденного Положения принимается общим собранием акционеров с учетом предложений совета директоров.

В 2023 году решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Совета директоров не принимались, вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей не выплачивались.

Решением годового общего собрания акционеров Общества (Протокол №2/2021 от 02.07.2021 г.) утверждено Положение о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Ревизионной комиссии АО «Москапстрой», устанавливающее основные положения системы вознаграждения членов Ревизионной комиссии, а также компенсации расходов.

Решение о выплате вознаграждения в рамках утвержденного Положения принимается общим собранием акционеров с учетом рекомендаций совета директоров.

В 2023 году решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Ревизионной комиссии не принимались, вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Ревизионной комиссии в период исполнения ими своих обязанностей не выплачивались.

13. Сведения (отчет) о соблюдении Акционерным обществом «Москапстрой» принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее кодекс корпоративного управления).

Изложены в Приложении №1 к настоящему Годовому отчету.

14. Справочная информация для акционеров

АО «Москапстрой»	
Полное наименование организации	Акционерное общество «Москапстрой»
Сокращенное наименование организации	АО «Москапстрой»
Юридический и фактический адрес	123056, г. Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Брестская, д. 5, помещ. 1/1
ОГРН	1027700060486
Дата регистрации	16 ноября 1992 г.
ИНН	7710043065
КПП	771001001
ОКВЭД	71.12.2
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор Третьякова Светлана Тимофеевна Директор по режиму Черняев Олег Юрьевич
Руководитель департамента – Главный бухгалтер	Кузнецова Ирина Владимировна
Вид деятельности организации	Деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика
Телефон/факс	+7 (495) 133-62-69
Адрес электронной почты (e-mail)	info@moskapstroy.ru
Адрес сайта в интернете	www.moskapstroy.ru

15. Иная информация, предусмотренная уставом АО «Москапстрой» или иным внутренним документом АО «Москапстрой».

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Приложения:

1. Сведения (отчет) о соблюдении Акционерным обществом «Москапстрой» принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.
2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год
3. Аудиторское заключение по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год.

Генеральный директор
АО «Москапстрой» С.Т. Третьякова

Руководитель департамента –
Главный бухгалтер И.В. Кузнецова
АО «Москапстрой»

N п/п	Принципы (критерии) корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Комментарии
1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом.	**Соблюдается**	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам. Внутренний документ Общества, регламентирующий процедуру проведения общего собрания, в Обществе не утверждался, однако Общество в полной мере соблюдает установленный действующим законодательством порядок подготовки и проведения общих собраний акционеров. Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем. Сообщение о проведении общего собрания акционеров направляется каждому акционеру в установленные законом сроки. В сообщении о проведении собрания указывается место и время проведения собрания (в случае проведения собрания в форме совместного присутствия). Акционерам обеспечивается доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в Совет директоров и Ревизионную комиссию Общества. В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему. Позиция Совета директоров по вопросам повестки общих собраний, проведенных в отчетных период, была включена в состав материалов к общему собранию акционеров. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его Обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде. Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями. В отчетном периоде, акционеры имели возможность в течение не менее 100 дней после окончания соответствующего календарного года, вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания. В отчетном периоде Общество не отказывало в принятии

			предложений в повестку дня или кандидатур в органы Общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера. Каждый акционер в отчетном периоде имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом. Установленный Обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы. С учетом эпидемиологической обстановки в отчетном периоде все собрания были проведены в форме заочного голосования, однако каждый акционер имел возможность участвовать в принятии решений путем заполнения и направления в Общество бюллетеней, задавать интересующие вопросы по телефону, указанному в сообщении о проведении общего собрания.
2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов.	**Соблюдается**	Уставом АО «Москапстрой» (раздел 6) утверждена Дивидендная политика Общества, которая устанавливает в том числе: ▪ ограничения на выплату дивидендов; ▪ источники формирования средств на выплату дивидендов; ▪ порядок расчета суммы дивидендов; ▪ порядок, сроки и форму выплаты дивидендов. Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности Общества. Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров. Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет Общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.
3	Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров, и равное	**Соблюдается**	Обществом созданы условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контроля, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам. В течение отчетного периода конфликтов между акционерами не было.

	отношение к ним со стороны Общества.		Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля. Квазиказначейские акции отсутствуют.
4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.	**Соблюдается**	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций. Качество и надежность осуществляемой регистратором Общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям Общества и его акционеров.
5	Совет директоров осуществляет стратегическое управление Обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в Обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов Общества, а также реализует иные ключевые функции.	**Соблюдается**	В соответствии с Уставом АО «Москапстрой» (раздел 31) общее руководство Обществом осуществляется Советом директоров. В компетенцию Совета директоров входят следующие вопросы: (1) определение приоритетных направлений деятельности Общества, определение стратегии развития Общества, утверждение годовых бюджетов (финансовых планов) Общества; (2) рассмотрение итогов финансово-хозяйственной деятельности Общества и его дочерних обществ; предварительное утверждение годовых отчетов; (3) созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных законом; (4) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров; (5) установление даты определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров; (6) рекомендации Общему собранию акционеров по размеру выплачиваемого вознаграждения и порядка компенсации расходов членам Ревизионной комиссии Общества, а также определение размера оплаты услуг Аудитора Общества; (7) рекомендации Общему собранию акционеров по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты; (8) внесение в повестку дня Общего собрания акционеров вопросов в случаях, предусмотренных законом и настоящим Уставом; (9) внесение на рассмотрение Общего собрания акционеров вопроса о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации (управляющему), утверждение кандидатуры управляющей организации (управляющего) и условий договора с ней (ним); (10) приостановление полномочий управляющей организации (управляющего), одновременно с принятием решения об образовании временного единоличного исполнительного органа Общества и о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном

			прекращении полномочий управляющей организации (управляющего) и о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации (управляющему); (11) образование исполнительного органа Общества (Генерального директора, Директора по режиму) и досрочное прекращение его полномочий; утверждение условий договора с Генеральным директором, Директором по режиму; (12) определение принципов и подходов к организации в Обществе управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита; (13) утверждение Положения о закупке товаров, работ и услуг в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»; (14) согласование совмещения Генеральным директором Общества должностей в органах управления других организаций; (15) назначение Корпоративного секретаря/секретаря совета директоров Общества и прекращение его полномочий, а также утверждение принципов оценки его работы и системы вознаграждений; (16) формирование комитетов Совета директоров Общества, утверждение внутренних документов, которыми определяются их компетенция и порядок деятельности, определение их количественного состава, назначение председателя и членов комитета и прекращение их полномочий; (17) размещение Обществом дополнительных акций, в которые конвертируются размещенные Обществом привилегированные акции определенного / типа, конвертируемые в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов, если такое размещение не связано с увеличением уставного капитала Общества, а также размещение Обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций; (18) утверждение отчетов об итогах предъявления акционерами требований о выкупе принадлежащих им акций; (19) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации; (20) определение в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг Общества; (21) согласие на совершение или о последующее одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»; (22) согласие на совершение или последующее одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»; (23) согласие на совершение или последующее одобрение сделки, связанной с отчуждением или возможностью отчуждения недвижимого имущества Общества независимо от суммы сделки; (24) использование резервного фонда и иных фондов Общества, а также утверждение внутренних документов, регулирующих порядок формирования и использования фондов Общества; (25) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров Общества, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено уставом Общества к компетенции исполнительного органа Общества;

			(26) создание филиалов и открытие представительств Общества, а также принятие решения об их ликвидации; утверждение Положений о филиалах и представительствах; (27) принятие решения об участии, изменении доли участия и прекращении участия Общества в других организациях (за исключением случаев участия в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций); одобрение условий договоров об учреждении дочерних обществ, соглашений акционеров (участников), регулирующих вопросы создания юридических лиц, в уставных капиталах которых планирует участвовать Общество; (28) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним; принятие решений по иным вопросам, отнесенным к компетенции Совета директоров законом и Уставом. Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов Общества. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы Общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности Общества. Совет директоров устанавливает основные приоритетные направления деятельности Общества на долгосрочную перспективу, оценивает и одобряет стратегию развития Общества. В течение отчетного периода на заседаниях Совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с утверждением стратегии развития Общества, приоритетных направлений деятельности Общества, финансового плана (годового бюджета) Общества, а также рассмотрены показатели выполнения утвержденного годового бюджета. Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в Обществе. Совет директоров определяет политику Общества по вознаграждению исполнительных органов Общества. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами Общества, акционерами и работниками Общества.
6	Совет директоров подотчетен акционерам Общества.	**Соблюдается**	Годовой отчет Общества за отчетный период включает в себя отчет Совета директоров о результатах развития АО «Москапстрой» по приоритетным направлениям его деятельности. В Обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять председателю Совета директоров вопросы и свою позицию по ним.

7	Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления Общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам Общества и его акционеров.	**Соблюдается**	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании Совета директоров, Общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены Совета директоров и письменное согласие кандидатов на избрание в состав Совета директоров. Состав Совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам. Количественный состав Совета директоров (5 членов) Общества дает возможность организовать деятельность Совета директоров наиболее эффективным образом. В Обществе действует Положение о Совете директоров, утвержденное решением общего собрания акционеров 25.09.2020 г. (Протокол №4/2020 от 02.10.2020г.), которым определен порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров, обеспечивающий его членам возможность надлежащим образом подготовиться к их проведению.
8	В состав Совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.	**Не соблюдается**	В составе Совета директоров отсутствуют члены Совета директоров, которые не связаны с Обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом Общества.
9	Председатель Совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на Совет директоров.	**Соблюдается**	Роль, права и обязанности Председателя Совета директоров должным образом определены во внутренних документах Общества. Председатель Совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых Советом директоров. Председатель Совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.
10	Члены Совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах Общества и его акционеров на основе	**Соблюдается**	Члены Совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам Общества.

	достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.		Права и обязанности членов Совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах Общества. Все члены Совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации Общества.
11	Заседания Совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов Совета директоров обеспечивают эффективную деятельность Совета директоров.	**Соблюдается**	Заседания Совета директоров проводятся в соответствии с утвержденным планом, а также по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед Обществом в определенный период времени задач. Совет директоров провел 12 (Двенадцать) заседаний за отчетный год. Во внутренних документах Общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров, обеспечивающий членам Совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению. В Обществе утвержден внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний Совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, не менее, чем за 3 дня до даты его проведения. Форма проведения заседания Совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.
12	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности Общества.	**Не соблюдается**	Не созданы. С учетом масштабов деятельности Общества необходимость в создании комитетов для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности Общества отсутствует. Количественный и профессиональный состав Совета директоров Общества является достаточным для решения вопросов, отнесенных к его компетенции.
13	Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы Совета директоров.	**Частично соблюдается**	В состав годового отчета входит отчет Совета директоров о результатах развития АО «Москапстрой» по приоритетным направлениям его деятельности. Для проведения независимой оценки качества работы Совета директоров Обществом не привлекалась внешняя организация (консультант).
14	Корпоративный секретарь Общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами,	**Соблюдается**	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей.

	координацию действий Общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы Совета директоров.		В Обществе утвержден внутренний документ - Положение о корпоративном секретаре, утвержденное решением Совета директоров 24.03.2020 г. (Протокол №2/2020 от 25.03.2020г.).
15	Уровень выплачиваемого Обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для Общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам Совета директоров, исполнительным органам Общества осуществляется в соответствии с принятой в Обществе политикой по вознаграждению.	**Частично соблюдается**	В Обществе утвержден внутренний документ – Положение о порядке выплаты вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров Акционерного общества «Москапстрой», утвержденное решением общего собрания акционеров 25.09.2020 г. (Протокол №4/2020 от 02.10.2020г.). В Положении, в том числе, установлены правила возмещения расходов членов Совета директоров. Решений общего собрания акционеров по вопросу выплаты вознаграждений членам Совета директоров в отчетном году не принималось. Единоличный исполнительный орган АО «Москапстрой» (Генеральный директор, Директор по режиму) являются штатными сотрудниками АО «Москапстрой», с ними заключается трудовой договор, в котором оговорена заработная плата в соответствии с занимаемой должностью.
16	Система вознаграждения членов Совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.	**Частично соблюдается**	Фиксированное годовое вознаграждение являлось предпочтительной денежной формой вознаграждения членов Совета директоров за работу в Совете директоров в течение отчетного периода. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов Совета директоров. В Обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов Совета директоров в связи с переходом контроля над Обществом или иными обстоятельствами.
17	Система вознаграждения исполнительных органов предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы Общества и их личного вклада в достижение этого результата.	**Не соблюдается**	В Обществе не введена система мотивации Единоличного исполнительного органа.

18	В Обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед Обществом целей.	**Частично соблюдается**	Реализованы процедуры регулярного обмена информацией между линейными руководителями подразделений для контроля полноты и достоверности обрабатываемой информации.
19	Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	**Соблюдается**	Общество оперативно представляет информацию в порядке и объемах, определенных Федеральным законом №208-ФЗ от 26.12.1995 «Об акционерных обществах». Уставные документы, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторское заключение, годовой отчет публикуется Обществом в соответствии с Положением от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» на странице в сети Интернет на сайте https://disclosure.ru. Сведения о стоимости чистых активов, сведения о бухгалтерской (финансовой) отчетности и результатах обязательного аудита размещены в сети Интернет на сайте http://www.fedresurs.ru.
20	Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об Обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами Общества.	**Соблюдается**	Обществом раскрывается информация в объеме и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности Общества за год.
21	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	**Соблюдается**	Предоставление Обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.
22	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние Общества и,	**Соблюдается**	Уставом АО «Москапстрой» определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями и критерии для их определения. Принятие решений в

	соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.		отношении существенных корпоративных действий отнесено к компетенции Совета директоров, а именно: (1) определение приоритетных направлений деятельности Общества, определение стратегии развития Общества, утверждение годовых бюджетов (финансовых планов) Общества; (2) рассмотрение итогов финансово-хозяйственной деятельности Общества и его дочерних обществ; (3) определение принципов и подходов к организации в Обществе управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита; (4) утверждение Положения о закупке товаров, работ и услуг в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»; (5) согласие на совершение или последующее одобрение сделки, связанной с отчуждением или возможностью отчуждения недвижимого имущества Общества независимо от суммы сделки; (6) принятие решения об участии, изменении доли участия и прекращении участия Общества в других организациях (за исключением случаев участия в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций); одобрение условий договоров об учреждении дочерних обществ, соглашений акционеров (участников), регулирующих вопросы создания юридических лиц, в уставных капиталах которых планирует участвовать Общество. В тех случаях, когда осуществление корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции Общего собрания акционеров, Совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации. В течение отчетного года все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.
23	Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им	**Соблюдается**	Все существенные корпоративные действия, требующие предварительного получения согласия Общего собрания акционеров, совершаются по решению акционеров.

	возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.		

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация **Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"**	по ОКПО	04001261		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7710043065		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
123056, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул 2-я Брестская, д. 5, помещ. 1/1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ОЦЕНКА-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3444181019
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1103444006236

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Т.1	Нематериальные активы	1110	6 229	7 053	7 122
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Т.2	Основные средства	1150	4 074	8 498	14 713
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Т.3	Финансовые вложения	1170	9 011	14 027	23
2.15	Отложенные налоговые активы	1180	96 232	49 601	157 103
	Прочие внеоборотные активы	1190	21 109	10 297	14 741
	Итого по разделу I	1100	136 655	89 476	193 702
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Т.4	Запасы	1210	3 527	3 042	2 787
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Т.5	Дебиторская задолженность	1230	26 052 916	37 891 508	25 823 621
Т.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	230 020	186 970	67 500
2.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 872 578	2 656 413	3 642 658
	Прочие оборотные активы	1260	5 055	4 980	2 983
	Итого по разделу II	1200	29 164 096	40 742 913	29 539 549
	БАЛАНС	1600	29 300 751	40 832 389	29 733 251

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
2.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	18 750	18 750	18 750
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	(255)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	49 305	49 305	49 305
2.10	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	183 750	183 750	183 750
2.11	Резервный капитал	1360	2 250	2 250	2 250
2.12	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 574 115	1 292 762	1 265 132
	Итого по разделу III	1300	1 828 170	1 546 817	1 518 932
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.13	Заемные средства	1410	-	-	-
2.15	Отложенные налоговые обязательства	1420	16 835	18 955	139 112
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16 835	18 955	139 112
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
Т.5	Кредиторская задолженность	1520	27 380 500	39 221 768	28 011 110
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Т.7	Оценочные обязательства	1540	75 246	44 849	64 097
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	27 455 746	39 266 617	28 075 207
	БАЛАНС	1700	29 300 751	40 832 389	29 733 251

Руководитель _____ **Третьякова Светлана Тимофеевна**

(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация **Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"**	по ОКПО	04001261		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7710043065		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
2.15	Выручка	2110	26 350 747	18 774 679
Т.6	Себестоимость продаж	2120	(24 765 416)	(19 211 000)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 585 331	(436 321)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
Т.6	Управленческие расходы	2220	(483 308)	(464 677)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 102 023	(900 998)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	155 828	73 495
	Проценты к уплате	2330	-	-
2.15	Прочие доходы	2340	466 142	1 334 064
2.15	Прочие расходы	2350	(1 306 297)	(456 491)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	417 696	50 070
	Налог на прибыль	2410	(136 343)	(22 440)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(185 094)	(35 097)
	отложенный налог на прибыль	2412	48 751	12 657
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	281 353	27 630

Форма 0710002 с.2

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	281 353	27 630
2.8	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Третьякова Светлана Тимофеевна

(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация **Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"**	по ОКПО	04001261		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7710043065		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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	18 750	(255)	233 055	2 250	1 265 132	1 518 932
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	255	-	-	27 630	27 885
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	27 630	27 630
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
продажа акций	3217	-	255	-	-	-	255
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г	3200	18 750	-	233 055	2 250	1 292 762	1 546 817
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	281 353	281 353
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	281 353	281 353
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г	3300	18 750	-	233 055	2 250	1 574 115	1 828 170

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	1 828 170	1 546 817	1 518 932

Руководитель _____ Третьякова Светлана Тимофеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация **Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"**	по ОКПО	04001261		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7710043065		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	21 168 640	33 658 061
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 578 110	30 815 741
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 590 530	2 842 320
Платежи - всего	4120	(20 884 026)	(34 628 823)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(12 722 131)	(31 154 843)
в связи с оплатой труда работников	4122	(888 552)	(779 443)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(32 036)	(21 186)
прочие платежи	4129	(7 241 307)	(2 673 351)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	284 614	(970 762)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(68 450)	(15 483)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(383)
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	(68 450)	(300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(14 800)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(68 450)	(15 483)

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	-	-
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	216 164	(986 245)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 656 413	3 642 658
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 872 577	2 656 413
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Третьякова Светлана Тимофеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Организация **Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"**	по ОКПО	04001261		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7710043065		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ Третьякова Светлана Тимофеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "МОСКАПСТРОЙ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	6 229	7 053	7 122
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	4 074	8 498	14 713
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	9 011	14 027	23
Отложенные налоговые активы	1180	96 232	49 601	157 103
Прочие внеоборотные активы	1190	21 109	10 297	14 741
Запасы	1210	3 527	3 042	2 787
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	26 052 916	37 891 508	25 823 621
Финансовые вложения краткосрочные	1240	230 020	186 970	67 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 872 578	2 656 413	3 642 658
Прочие оборотные активы	1260	5 055	4 980	2 983
ИТОГО активы	-	29 300 751	40 832 389	29 733 251
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	16 835	18 955	139 112
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	27 380 500	39 221 768	28 011 110
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	75 246	44 849	64 097
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	27 472 581	39 285 572	28 214 319
Стоимость чистых активов	-	1 828 170	1 546 817	1 518 932

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	8 073	(1 021)	-	-	-	(823)	-	-	-	8 073	(1 844)
	5110	за 2022г.	540	(260)	7 533	-	-	(761)	-	-	-	8 073	(1 021)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	350	(140)	-	-	-	(70)	-	-	-	350	(210)
	5111	за 2022г.	350	(70)	-	-	-	(70)	-	-	-	350	(140)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2023г.	7 590	(748)	-	-	-	(753)	-	-	-	7 590	(1 501)
	5112	за 2022г.	57	(57)	7 533	-	-	(691)	-	-	-	7 590	(748)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2023г.	133	(133)	-	-	-	-	-	-	-	133	(133)
	5113	за 2022г.	133	(133)	-	-	-	-	-	-	-	133	(133)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе: 0	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	2	2	2
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	1	1	1
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5132	1	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	6 842	692	-	(7 533)	-
в том числе: Товарный знак МКС	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	6 842	692	-	(7 533)	-

Руководитель _____ Третьякова Светлана Тимофеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	33 603	(25 342)	544	(3 322)	2 414	(3 978)	-	-	-	30 824	(26 905)
	5210	за 2022г.	37 949	(23 362)	788	(5 134)	4 507	(6 487)	-	-	-	33 603	(25 342)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	16 602	(14 647)	544	-	-	(1 353)	-	-	-	17 146	(16 000)
	5211	за 2022г.	18 002	(13 574)	429	(1 829)	1 829	(2 902)	-	-	-	16 602	(14 647)
Транспортные средства	5202	за 2023г.	11 452	(7 771)	-	(3 322)	2 415	(1 627)	-	-	-	8 130	(6 983)
	5212	за 2022г.	14 456	(7 618)	-	(3 004)	2 414	(2 567)	-	-	-	11 452	(7 771)
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	1 267	(1 155)	-	-	-	(58)	-	-	-	1 267	(1 213)
	5213	за 2022г.	1 267	(1 070)	-	-	-	(85)	-	-	-	1 267	(1 155)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	740	(656)	-	-	-	(43)	-	-	-	740	(699)
	5214	за 2022г.	870	(601)	-	(130)	93	(148)	-	-	-	740	(656)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2023г.	3 182	(1 048)	-	-	-	(603)	-	-	-	3 182	(1 651)
	5215	за 2022г.	3 353	(500)	-	(171)	171	(719)	-	-	-	3 182	(1 048)
Сооружения	5206	за 2023г.	358	(65)	-	-	-	(293)	-	-	-	358	(358)
	5216	за 2022г.	-	-	358	-	-	(65)	-	-	-	358	(65)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	237	544	(83)	(544)	155
	5250	за 2022г.	126	1 097	(163)	(824)	237
в том числе:							
Куртка мужская "Капитан" для защиты от пониженных температур (синий)	5241	за 2023г.	13	-	-	-	13
	5251	за 2022г.	-	13	-	-	13
Ботинки мужские кожаные "Неогард", подкл. нат/мех, ПУ/резина, защитный носок	5242	за 2023г.	2	-	-	-	2
	5252	за 2022г.	-	2	-	-	2
Куртка мужская "Сибирь-2" для защиты от пониженных температур	5243	за 2023г.	28	-	-	-	28
	5253	за 2022г.	-	28	-	-	28
Куртка мужская "Сибирь-2" для защиты от пониженных температур р. 96-100/170-176	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	11	11	(11)	(11)	-
Куртка мужская "Сибирь-2" для защиты от пониженных температур р. 104-108/182-188	5245	за 2023г.	45	-	-	-	45
	5255	за 2022г.	56	56	(56)	(11)	45
Куртка мужская "Сибирь-2" для защиты от пониженных температур р. 112-116/182-188	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	11	11	(22)	-	-
Шапка вязанная Skydd (Скуд) /цв.т.синий/ р. 60	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	2	2	(3)	(1)	-
Шапка вязанная Skydd (Скуд) /цв.т.синий/ р. 58	5248	за 2023г.	5	-	4	-	1
	5258	за 2022г.	6	6	(6)	(1)	5
Ботинки мужские кожанные "Неогард" подкладка - натурал.мех., ПУ/Резина, композит. внутр. защ. носок р. 42	5249	за 2023г.	14	-	-	-	14
	5259	за 2022г.	14	14	14	-	14
Полукомбинзон мужской "Сибирь" для защиты от пониженных температур р. 96-100/170-176		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	3	3	3	(3)	-
Полукомбинзон мужской "Сибирь" для защиты от пониженных температур р. 104-108/182-188		за 2023г.	9	-	-	-	9
		за 2022г.	15	12	12	(6)	9
Полукомбинзон мужской "Сибирь" для защиты от пониженных температур р. 112-116/182-188		за 2023г.	3	-	-	-	3
		за 2022г.	3	3	3	-	3
Ботинки мужские кожанные "Неогард" подкладка - натурал.мех., ПУ/Резина, композит. внутр. защ. носок р. 45		за 2023г.	2	-	-	-	2
		за 2022г.	5	5	5	(3)	2
Ботинки мужские кожанные "Неогард" подкладка - натурал.мех., ПУ/Резина, композит. внутр. защ. носок р. 40		за 2023г.	3	-	-	-	3
		за 2022г.	-	5	2	-	3
Куртка-ветровка утепленная сигнальная "Шторм контроль"/цвет желтый флуоресцентный / р. 96-100/182-188		за 2023г.	9	-	-	-	9
		за 2022г.	-	19	9	-	9
Куртка-ветровка утепленная сигнальная "Шторм контроль"/цвет желтый флуоресцентный / р. 104-108/182-188		за 2023г.	9	-	-	-	9
		за 2022г.	-	19	9	-	9
Жилет пулезащитный "Модуль-Монолит		за 2023г.	79	-	(79)	-	-
		за 2022г.	-	79	-	-	79
Ботинки женские кожаные "Неогард", подкл. нат/мех, ПУ/резина, композит. внутр. защитный		за 2023г.	11	-	-	-	11

Ботинки мужские кожаные "Неогард" подкладка - натурал.мех., ПУ/Резина, композит. внутр., защитный носок		за 2022г.	-	11	-	-	1
Куртка мужская "Буран" для защиты от пониженных температур		за 2023г.	5	-	-	-	5
		за 2022г.	-	5	-	-	5
Перегородка КП45/RAL9005 с двумя дверными бл.и витраж. над дверн. блок.:прав.,лев. Стекло 6 мм тонир		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	358	-	(358)	-
Средства акустической и вибрационной защиты информации на базе "Соната-АВ" мод.4Б		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	121	-	(121)	-
Ботинки мужские кожанные "Неогард" подкладка - натурал.мех., ПУ/Резина, композит. внутр. защ. носок р. 44		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	6	6	-	-
Струйный плоттер Canon imagepPROGRAF TM-300 (10013160/150222/3090552,ТАЙЛАНД)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	175	-	(175)	-
Моноблок Apple iMac [MHK33RU/A] Silver 21.5" Retina 4K {(4096-2304) i5 3.0GHz (TB 4.1GHz) 6-core 8th-gen/8GB/256GB SSD/Radeon Pro 560X 4GB} (2020)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	133	-	(13)	-
Системный блок		за 2023г.	-	163	-	(163)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Помпа механическая VATTEN №5		за 2023г.	-	1	-	-	1
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Сервер HPE Proliant DL380 Gen10 8 SFF+8NVMe/standert Heatsink/2x Intel Xenon gold 6136 3.0Ghz 12core/4x32Gb PC4-21300 2666MHz ECC/2x SSD 2.5 800Gb SAT		за 2023г.	-	381	-	381	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	137 967	113 270	173 100
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ Третьякова Светлана Тимофеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	44 057	(30 030)	20 200	(38 210)	12 993	-	-	26 047	(17 037)
	5311	за 2022г.	31 007	(30 985)	14 000	(950)	955	-	-	44 057	(30 030)
в том числе: паи и акции	5302	за 2023г.	31 057	(30 030)	-	(5 010)	12 993	-	-	26 047	(17 037)
	5312	за 2022г.	30 057	(30 035)	1 000	-	5	-	-	31 057	(30 030)
долговые ценные бумаги (векселя)	5303	за 2023г.	13 000	-	-	(13 000)	-	-	-	-	-
	5313	за 2022г.	-	-	13 000	-	-	-	-	13 000	-
займы	5304	за 2023г.	-	-	20 200	(20 200)	-	-	-	-	-
	5314	за 2022г.	950	(950)	-	(950)	950	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	261 920	(74 950)	48 250	(80 150)	74 950	-	-	230 020	-
	5315	за 2022г.	210 670	(143 170)	61 250	(10 000)	68 220	-	-	261 920	(74 950)
в том числе: займы	5306	за 2023г.	261 920	(74 950)	48 250	(80 150)	74 950	-	-	230 020	-
	5316	за 2022г.	210 670	(143 170)	61 250	(10 000)	68 220	-	-	261 920	(74 950)
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	305 977	(104 980)	68 450	(118 360)	87 943	-	-	256 067	(17 037)
	5310	за 2022г.	241 677	(174 155)	75 250	(10 950)	69 175	-	-	305 977	(104 980)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Третьякова Светлана Тимофеевна

(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	3 042	-	3 042	24 785 598	(24 785 114)	-	-	X	3 527	-	3 527
	5420	за 2022г.	2 787	-	2 787	19 222 341	(19 222 086)	-	-	X	3 042	-	3 042
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	1 152	-	1 152	18 648	(18 164)	-	-	7 246	1 636	-	1 636
	5421	за 2022г.	897	-	897	10 320	(10 065)	-	-	1 290	1 152	-	1 152
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	1 890	-	1 890	1 534	(1 534)	-	-	-	1 890	-	1 890
	5423	за 2022г.	1 890	-	1 890	225 127	(225 127)	-	-	-	1 890	-	1 890
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	24 765 416	(24 765 416)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	18 986 894	(18 986 894)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Третьякова Светлана Тимофеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	37 948 544	(57 036)	43 949 000	457 161	(55 861 396)	-	(383 357)	-	-	-	26 493 309	(440 393)
	5530	за 2022г.	25 877 372	(53 751)	52 357 960	632 006	(40 918 793)	-	3 285	-	-	-	37 948 544	(57 036)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	488 560	(34 198)	31 491 329	-	(31 161 855)	-	(155 956)	-	-	-	818 034	(190 154)
	5531	за 2022г.	78 566	(53 591)	23 068 092	-	(22 658 098)	-	19 393	-	-	-	488 560	(34 198)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	36 382 368	-	9 937 370	-	(22 594 095)	-	-	-	-	-	23 725 643	-
	5532	за 2022г.	23 222 451	-	27 436 359	-	(14 276 442)	-	-	-	-	-	36 382 368	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 077 301	(22 838)	1 675 843	457 161	(1 513 074)	-	(227 401)	-	-	-	1 697 231	(250 239)
	5533	за 2022г.	2 576 355	(160)	1 763 342	632 006	(3 894 402)	-	(22 678)	-	-	-	1 077 301	(22 838)
Расчеты по налогам и взносам	5514	за 2023г.	315	-	844 458	-	(592 372)	-	-	-	X	X	252 401	-
	5534	за 2022г.	-	-	90 167	-	(89 852)	-	-	-	X	X	315	-
Итого	5500	за 2023г.	37 948 544	(57 036)	43 949 000	457 161	(55 861 396)	-	(383 357)	X	-	-	26 493 309	(440 393)
	5520	за 2022г.	25 877 372	(53 751)	52 357 960	632 006	(40 918 793)	-	3 285	X	-	-	37 948 544	(57 036)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	39 221 768	49 836 478	-	(61 677 746)	-	-	-	-	27 380 500
	5580	за 2022г.	280 111 109	60 305 717	-	(49 095 058)	-	-	-	-	39 221 768
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г	1 204 696	28 971 785	-	(28 546 712)	-	-	-	-	1 629 769
	5581	за 2022г.	948 122	22 367 228	-	(22 110 654)	-	-		-	1 204 696
авансы полученные	5562	за 2023г.	36 016 591	8 167 930	-	(21 157 986)	-	-	-	-	23 026 535
	5582	за 2022г.	24 502 453	23 777 336	-	(12 263 198)	-	-	-	-	36 016 591
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	137 730	11 502 378	-	(11 302 780)	-	-	-	-	337 328
	5583	за 2022г.	328 091	10 804 160	-	(10 994 521)	-	-		-	137 730
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	1 862 751	1 194 385	-	(670 268)	-	-	-	-	2 386 868
	5586	за 2022г.	2 232 443	3 356 993	-	(3 726 684)	-	-	-	-	1 862 752
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	39 221 768	49 836 478	-	(61 677 746)	-	X	-	-	27 380 500
	5570	за 2022г.	280 111 109	60 305 717	-	(49 095 058)	-	X	-	-	39 221 768

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Третьякова Светлана Тимофеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	13 417	7 312
Расходы на оплату труда	5620	700 699	647 934
Отчисления на социальные нужды	5630	180 151	154 186
Амортизация	5640	4 801	7 243
Прочие затраты	5650	24 349 656	18 859 002
Итого по элементам	5660	25 248 724	19 675 677
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	25 248 724	19 675 677

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ **Третьякова Светлана Тимофеевна**

(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	44 849	71 298	(38 706)	(2 195)	75 246
в том числе:						
Резервы ежегодных отпусков	5701	44 849	71 298	(38 706)	(2 195)	75 246

Руководитель _____ Третьякова Светлана Тимофеевна

(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	842 787	344 790	194 773
в том числе: Банковские гарантии	5801	842 787	344 790	194 773
Выданные - всего	5810	783 457	334 239	150 135
в том числе: Обеспечительные платежи	5811	783 457	334 239	150 135

Руководитель _____ **Третьякова Светлана Тимофеевна**

(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Третьякова Светлана Тимофеевна

(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам акционерного общества «МОСКАПСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «МОСКАПСТРОЙ» (ОГРН 1027700060486), состоящей из:

1. бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года,
2. отчета о финансовых результатах за 2023 год,
3. приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
   - отчета об изменениях капитала,
   - отчета о движении денежных средств за 2023 год,
   - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «МОСКАПСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления 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» настоящего 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 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.

Важные обстоятельства.

Мы обращаем внимание на пояснение (пункт 2.15 «Результаты деятельности») к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год, в котором указана информация, свидетельствующая о значительном объеме хозяйственных операций со связанными сторонами. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим вопросом.

Прочая информация, включенная в годовой отчет.

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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 МСА, 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 МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) 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;

б) 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо утратит

способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Валяева Екатерина Геннадьевна
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006138803
(квалификационный аттестат аудитора
№ 042504, выдан 28 февраля 2002)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «Оценка-Аудит»
105118, город Москва вн. тер. г. Муниципальный округ Соколиная гора
ул. Вольная, дом 25, стр. 3, помещ. 245
ОРНЗ 12006191035
«29» марта 2024 года