Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах включая основные положения учетной политики за 2023 год Акционерного общества «Москапстрой»

1. Общие сведения.

Акционерное общество Москапстрой (далее по тексту Общество) зарегистрировано 16.11.1992г. Номер государственной регистрации: 018.066.
Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Московская регистрационная палата
Основной государственный регистрационный номер: 1027700060486
Дата регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц: 25.07.2002
Наименование регистрирующего органа: Управление МНС России по г. Москве
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7710043065
Юридический адрес: 123056, г. Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Брестская, д. 5 помещ. 1/1.
Электронная почта: mks@moskapstroy.ru
Субъект Российской Федерации (г.Москва) имеет контрольный пакет акций (прямое владение) свыше 50 % в АО «Мосинжпроект».
Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2023г. составляет 238.

1.1. Структура органов управления.

Высшим органом управления является общее собрание акционеров. Общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров, осуществляет Совет директоров. В соответствии с Уставом Совет директоров назначает исполнительный орган общества: Генеральный директор, Директор по режиму, компетенция которых четко разграничена Уставом Общества.

Генеральный директор Общества с 02.04.2022г. по настоящее время Третьякова Светлана Тимофеевна (Протокол № 1/2022 от 23.03.2022).

Директор по режиму с 27.03.2020 по настоящее время – Черняев Олег Юрьевич, назначен решением Совета директоров 26.03.2020 (Протокол № 3/2020 от 27.03.2020), решением Совета директоров 21.03.2023г. избран на новый срок (Протокол № 2/2023 от 21.03.2023г.).

Сведения о составе Совета директоров Общества:

1. Сафин Ренат Маратович
2. Бурнашева Наталья Сергеевна
3. Буханова Елена Александровна
4. Авдонина Мария Геннадиевна
5. Третьякова Светлана Тимофеевна.

Сведения о составе Ревизионной комиссии Общества:

1. Кондратьева Ольга Михайловна
2. Горлова Анастасия Александровна
3. Неменкова Анна Владимировна.

1.2. Сведения о дочерних организациях, о филиалах и представительствах общества.

Список дочерних для Общества организаций по состоянию на 31.12.2023г. приведен ниже

N п/п	Полное фирменное наименование дочерней компании	Место нахождения юридического лица	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия эмитента в уставном капитале дочернего/зависимого общества
1	2	3	4	5
1	Закрытое акционерное общество "ТУКС № 3"	125040, г. Москва, ул. Ямского Поля 5-я, д. 5, стр.1	28.08.1997	49%
2	Акционерное общество "ТУКС № 7 ЮВ"	109147, г. Москва, ул. Воронцовская,д.21	07.08.1996	99,97%
3	Акционерное общество "УКС"	123056, г. Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Брестская, д. 5, помещ. 1/1	16.07.1997	49,5%
4	Закрытое акционерное общество "УКС-5"	117105, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 1, строение 6	12.12.2005	51%
5	Общество с ограниченной ответственностью «Новый Старт»	123056, г. Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Брестская, д. 5, помещ. 1/1	14.03.2018	100%
6	Общество с ограниченной ответственностью «Проектный Институт Москапстрой»	123056, г. Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Брестская, д. 5, помещ. 1/1	13.12.2018	49%
7	Акционерное общество «Капстройпроект»	123056, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Брестская, д. 5, этаж 3, ком. 32	05.05.2019	40%
9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Москапстрой»	123056, г. Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Брестская, д. 5, помещ. 1/1	11.01.2022	100%

Территориально обособленные подразделения по состоянию на 31.12.2023г.:

- 295023, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ялтинская, д. 69.

1.3. Сведения об аудите Общества.

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Оценка – Аудит» (ООО «Оценка-Аудит»).

Адрес местонахождения: 105118, Российская Федерация, город Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Соколиная гора, ул. Вольная, дом 25, стр. 3, помещ. 245.

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»: 12006191035.

1.4. Основные виды деятельности.

Выполнение функций технического заказчика, генпроектировщика на объектах строительства для инвесторов, работ по договорам подряда.

1.5. Лицензии

1. Министерство Культуры РФ №МКРФ от 09.08.2016г. «Осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов РФ».
2. Министерство транспорта РФ федеральная служба по надзору в сфере транспорта №АН-77-000911 от 25.07.2019г. «На осуществление деятельности по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами».
3. ФСТЭК России №3770 от 28.05.2020г. «На деятельность по технической защите конфиденциальной информации».
4. УФСБ России по г.Москве и Московской обл. №37947 от 11.11.2022г. «На осуществление мероприятий и (или) оказания услуг в области защиты государственной тайны».
5. УФСБ России по г. Москве и Московской обл. №38150 от 18.01.2023 г. «На проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну».
6. Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, №ГН-10-210-4374 от 31.01.2023 г. «На проектирование и конструирование радиационных источников».
7. Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, №ЦО-(У)-02-210-13137 от 27.01.2023 г. «На сооружение радиационных источников».
8. Главное управление МЧС России по г. Москве №Л014-00101-77/00098028 от 10.03.2023 г. «Деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений».

2. Финансово-хозяйственная деятельность

2.1. Основа представления отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и Учетной политики Общества. Общество при формировании учетной политики не применяло допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008. При составлении отчетности за 2023 год применяются формы, утвержденные Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н. В балансе за 2023г. изменений на начало отчетного периода по сравнению с остатками на конец отчетного периода в балансе за 2022г. не происходило.

2.2. Нематериальные активы.

Нематериальный актив – это идентифицируемый актив, не имеющий материально-вещественной формы. Нематериальные активы принимаются к учету по фактической (первоначальной) стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов после их принятия к бухгалтерскому учету не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством РФ. Общество не производит переоценку нематериальных активов по текущей рыночной стоимости. Общество не производит проверку на обесценение нематериальных активов.

Первоначальная стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования. Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется. Срок полезного использования определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету Комиссией по приему.

Нематериальные активы отражены по строке 1110 бухгалтерского баланса по остаточной стоимости, наличие и движение нематериальных активов отражено в табличной части в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - Пояснения таблица 1.1-1.5 – Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).

Общество досрочно не применяло ФСБУ 14/2022, способ перехода альтернативный.

2.3. Основные средства.

В составе основных средств отражены оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они были понесены. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации Обществом осуществляется надлежащий контроль за их движением. При списании Общество осуществляет их забалансовый учет на счете МЦ 01 «Основные средства до 100 тыс.руб.» до их выбытия и ликвидации (п.5 ФСБУ 6/2020).

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается:

- линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.202г. № 1.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств:

- включается в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится:

- 1 раз в год.

Переоценка объектов основных средств не предусмотрена учетной политикой Общества и в отчетном периоде не проводилась.

Основные средства отражены по строке 1150 бухгалтерского баланса по остаточной стоимости, наличие и движение основных средств отражено в табличной части в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – Пояснения таблица 2.1-2.4 – Основные средства.

2.4. Финансовые вложения.

Единица бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений. По принятым к бухгалтерскому учету государственным ценным бумагам и ценным бумагам других организаций в аналитическом учете формируется следующая информация: наименование эмитента и название ценной бумаги, номер, серия и т.д., номинальная цена, цена покупки, расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, общее количество, дата покупки, дата продажи или иного выбытия, место хранения.

Финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость и финансовые вложения, по которым текущая стоимость не определяется. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, при наличии признаков обесценения. Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость (кроме вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитные организации и дебиторской задолженности, приобретенной на основании уступки права требования), его стоимость определяется исходя из оценки.

Денежные эквиваленты (депозиты) отделяются от других финансовых вложений в зависимости от срока размещения депозита; менее 3-х месяцев являются денежным эквивалентом, более 3-х месяцев – финансовые вложения.

Депозитные вклады учитываются в инвестиционных потоках в отчете о движении денежных средств.

Финансовые вложения отражены по строкам 1170 и 1240 бухгалтерского баланса, наличие и движение финансовых вложений отражено в табличной части в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - Пояснения таблица 3.1-3.2 – Финансовые вложения.

2.5. Запасы и работы. Прочие оборотные и внеоборотные активы.

В соответствии с ФСБУ 05/2019 запасы (ценности со сроком службы менее 12 месяцев) и работы (услуги) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов и работ (услуг), приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев принимаются к учету в качестве активов (счет 10 «Материалы») с последующим отнесением на затраты.

Резерв под обесценение запасов в отчетном периоде не создавался, в связи с отсутствием признаков обесценения.

Запасы отражены по строке 1210 бухгалтерского баланса, наличие и движение запасов отражено в табличной части в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - Пояснения таблица 4.1-4.2. – Запасы.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (платежи за лицензии на использование программного обеспечения, страхование ответственности, членские взносы СРО и прочее) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Прочие внеоборотные активы по строке 1190 Бухгалтерского баланса включают в себя долгосрочные затраты по расходам будущих периодов, отраженных на счетах учета 97 и 76.01.9, в сумме 21 109 тыс.руб. за 2023 год, в сумме 10 297 тыс руб. за 2022 год.

Прочие оборотные активы по строке 1260 Бухгалтерского баланса включают в себя краткосрочные затраты по расходам будущих периодов, отраженных на счетах учета 97 и 76.01.9, 50.03, в сумме 5 055 тыс.руб. за 2023 год, в сумме 4 980 тыс.руб. за 2022 год.

2.6. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность отражена по строке 1230 бухгалтерского баланса, наличие и движение дебиторской задолженности отражено в табличной части в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – Пояснения таблица 5.1-5.2 – Дебиторская и кредиторская задолженность.

Так же по строке 1230 баланса «Дебиторская задолженность» отражена условная выручка в сумме 63 871 тыс.руб. (в т.ч. 28 787 тыс.руб. за 2023 г.).

Так же по строке 1230 баланса «Дебиторская задолженность» отражены гарантийные удержания в сумме 1 206 168 тыс.руб. за 2023 г., в сумме 726 362 тыс.руб. за 2022 г. – Пояснения таблица 5.1 Прочие.

Расходы по договорам страхования учитываются в составе Расходов будущих периодов с последующим равномерным отнесением на затраты в течение срока действия договоров. НДС к возмещению, исчисленный с полученных авансов, отражается Обществом свернуто.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае выявления просроченной задолженности, не обеспеченной гарантиями. Резерв формируется экспертным способом, а именно признается сомнительной задолженность по контрагентам, в отношении которых возбуждено дело о несостоятельности и банкротстве. В случае утверждения мирового соглашения резерв не создается, либо восстанавливается в сумме задолженности, подлежащей погашению в рамках мирового соглашения.

В отчете о финансовых результатах сумма создания и восстановления резерва по сомнительным долгам отражается свернуто.

2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты отражены в бухгалтерском балансе по строке 1250, и на 31.12.2023 года составляют 2 872 578 тыс.руб., на 31.12.2022 года – 2 656 413 тыс.руб., на 31.12.2021 года – 3 642 658 тыс.руб. Эти средства включают собственные денежные средства Общества и средства инвесторов, предназначенные для оплаты ПИР, строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат, связанных со строительством объектов для них. Движение денежных средств отражено в Отчете о движении денежных средств. Расшифровка Прочих поступлений и прочих платежей приведена ниже:

строка 4119 в тыс.руб.

	Обороты за 2023г.	Обороты за 2022г.
Статьи движения денежных средств		
Возврат выданных займов (краткосрочных)	4 500	10 260
Возврат от поставщика	2 437 471	656 625
Возврат подотчетных сумм	73	213
Прочие операции поступления (проценты банка, займа)	5 970 479	242 721
Прочие операции поступления (прочие поступления, кроме процентов), в т.ч.:	120 944	2 041 854
по решению суда	35 085	1 893 578
Операции по НДС и сч.68.2	57 063	-109 353
Итого	**8 590 530**	**2 842 320**

строка 4129 в тыс.руб.

	Обороты за 2023г.	Обороты за 2022г.
Статьи движения денежных средств		
Возврат покупателю	175 705	669 894
Оплата комиссии банка	3 155	836
Уплата налогов и сборов (кроме прибыль и с зарплаты)	419 166	316 031
Прочие расходные операции	3 856 966	127 998
Операции по НДС и сч.68.2	-2 902 146	-82 203
Прочие платежи по текущим операциям	5 688 461	1 640 795
Итого	**7 241 307**	**2 673 351**

2.8. Уставный капитал.

Уставный капитал АО «Москапстрой» состоит из 3 000 000 (трех миллионов) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 5 рублей за акцию и 37 500 000 (тридцать семь миллионов пятьсот тысяч) штук привилегированных именных акций номинальной стоимостью 10 копеек каждая. Таким образом, уставный капитал составляет 18 750 тыс.руб. Не полностью оплаченных размещенных акций у Общества нет. В течении 2023 года величина уставного капитала не изменялась.

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как

отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года акции Общества, приобретенные у акционеров, вычитались.

Показатель	2023 г.	2022г.
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс.руб.	281 353	27 630
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	3000	3000
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях	93,78	9,21

2.9. Расчеты по налогам и обязательным страховым взносам.

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, а также с внебюджетными фондами по обязательным страховым взносам отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто по видам налогов (взносов) и уровням бюджета (для налога на прибыль). НДС к восстановлению, исчисленный с выданных авансов, отражается Обществом свернуто.

В целях исчисления налога на прибыль временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница, и отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто через отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательствах соответственно.

2.10. Добавочный капитал.

Добавочный капитал Общества отражен по строке 1350 баланса – это эмиссионный доход от продажи акций. Добавочный капитал не изменялся за период с 2021 года по 2023 года и составляет 183 750 тыс.руб.

2.11. Резервный капитал.

Резервный капитал Общества, сформированный в соответствии с Уставом. За период с 2021 года по 2023 год резервный капитал не изменялся и составляет 2 250 тыс.руб.

2.12. Нераспределенная прибыль.

Нераспределенная прибыль, отраженная по строке 1370 «Нераспределенная прибыль» бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2023г. составила 1 574 115 тыс.руб., на 31.12.2022г. составила 1 292 762 тыс.руб. Формирование чистой прибыли отражено в Отчете о финансовых результатах Общества за 2023 год.

2.13. Расчеты по заемным средствам.

Общество в прошлых периодах и 2023 году не привлекало заемных средств на пополнение оборотных активов. Для обеспечения контрактов пользуется банковскими гарантиями.

2.14. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность отражена по строке 1520 бухгалтерского баланса, наличие и движение кредиторской задолженности отражено в табличной части в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - Пояснения таблица 5.3.

Так же по строке 1520 баланса «Кредиторская задолженность» отражен НДС с условной выручки в сумме 16 787 тыс.руб. (в т.ч. за 2023г. в сумме 12 774 тыс.руб.).

Так же по строке 1520 баланса «Кредиторская задолженность» отражены расчеты по агентским операциям в сумме 1 494 366 тыс.руб. за 2023 г., в сумме 1 479 954 тыс.руб. за 2022 г. – Пояснения таблица 5.3 Прочие.

2.15. Результаты деятельности.

Доходом от обычных видов деятельности Обществом признается выручка от реализации выполненных работ по основным направлениям, перечисленным в пункте 2.1 настоящей пояснительной записки. Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от реализации выполненных работ, услуг (продажи товаров, продукции) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

По договорам строительного подряда и иным аналогичным договорам, связанным со строительством, долгосрочного характера, в соответствии с ПБУ 2/2008 «Договоры строительного подряда», выручка и расходы признаются способом по «мере готовности».

Выручка за отчетный период составляет – 26 350 747 тыс.руб., в т.ч. условная выручка 63 871 тыс.руб. Внереализационные доходы за отчетный период составляют – 621 970 тыс.руб. (полученные проценты по займам, депозитам, НСО – 155 828 тыс.руб., списание просроченной кредиторской задолженности – 1 631 тыс.руб.; штрафные санкции и удержания по договорам, неустойка – 64 107 тыс.руб.; реализация основных средств – 3 980 тыс.руб.; корректировка актов прошлых лет – 266 604 тыс.руб.; прочие – 129 820 тыс.руб.).

Выручка за 2022 год составила – 18 774 679 тыс.руб., в т.ч. условная выручка 28 787 тыс.руб. Внереализационные доходы за отчетный период составляют – 1 407 559 тыс.руб. (полученные проценты по займам, депозитам, НСО – 73 495 тыс.руб., списание просроченной кредиторской задолженности – 355 тыс.руб.; штрафные санкции и удержания по договорам, неустойка – 655 734 тыс.руб.; реализация основных средств – 3 701 тыс.руб.; корректировка актов прошлых лет – 96 697 тыс.руб.; доходы по судам – 309 650 тыс.руб., прочие – 267 927 тыс.руб.).

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности Обществом определяется себестоимость выполненных работ, оказанных услуг (проданных товаров, продукции), которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности без включения в них управленческих расходов и с учетом общепроизводственных расходов. Аналогичным образом формируется производственная себестоимость незавершенного производства.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества, не увеличивая себестоимость реализованных выполненных работ, оказанных услуг. В отчете о финансовых результатах Общества управленческие расходы отражаются отдельными статьями.

Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

Косвенные затраты (общепроизводственные расходы) распределяются между объектами строительства пропорционально прямым затратам (субподрядные работы).

Себестоимость продаж, строка 2120 отчета о финансовых результатах, управленческие расходы, строка 2220 отчета о финансовых результатах, расшифрованы в табличной части в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - Пояснения таблица 6.

По строке 5650 «Прочие затраты» Пояснения таблица 6 отражены затраты по СМР, ПИР и сопутствующим затратам по основному виду деятельности: за 2023 год в сумме 24 349 656 тыс.руб., за 2022 год – 18 859 002 тыс.руб.

Внереализационные расходы за 2023 год составили – 1 306 297 тыс.руб. (комиссия банка за предоставление гарантии – 142 879 тыс.руб.; штрафные санкции и удержания по договорам, неустойка – 184 989 тыс.руб.; штрафы (пени) гос. органов – 575 тыс.руб.; корректировка актов прошлых лет – 249 624 тыс.руб.; резервы по сомнительным долгам – 393 798 тыс.руб.; прочие – 334 432 тыс.руб.).

Внереализационные расходы за 2022 год составили – 456 491 тыс.руб. (комиссия банка за предоставление гарантии – 139 850 тыс.руб.; штрафные санкции и удержания по договорам, неустойка – 101 514 тыс.руб.; штрафы (пени) гос. органов – 6 040 тыс.руб.; корректировка актов прошлых лет – 88 390 тыс.руб.; прочие – 120 697 тыс.руб.).

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

В целях признания доходов и расходов при расчете налога прибыль используется метод начисления.

АО «Москапстрой» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные активы и обязательства по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2023 год следующие показатели:

Отложенные налоговые активы:

в тыс.руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Незавершенное производство	16 468		3 932	11 688	8 712	
Доходы будущих периодов			102		102	
Оценочные обязательства и резервы	8 970		6 079		15 049	
Расходы будущих периодов						
Резервы сомнительных долгов	3 168		67 747	1 953	68 962	
Убыток текущего периода			6 520	6 520		
Финансовые вложения	20 995		3	17 591	3 407	
Итого	**49 601**		**84 383**	**37 752**	**96 232**	

Отложенные налоговые обязательства:

в тыс.руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Доходы будущих периодов		18 795	14 677	12 678		16 796
Основные средства		160	122			38
Прочие расходы						
Итого		**18 955**	**14 799**	**12 678**		**16 834**

в тыс.руб.

	Порядок расчета		
А	Прибыль до налогообложения	417 696	50 070
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	49 601	157 103
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	18 955	139 112
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	96 232	49 601
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	16 834	18 955
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
Е	Постоянная разница за период	264 021	126 119
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		
1	Отложенный налог на начало периода	30 646	17 991
	(Б) - (В)		
2	Отложенный налог на конец периода	79 397	30 646
	(Г) - (Д)		
3	Отложенный налог за отчетный период	48 751	12 657
	(2) - (1)		
4	Текущий налог на прибыль	-185 094	-35 097
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")		
5	Расход по налогу за отчетный период	-136 343	-22 440
	(3) + (4)		
6	Условный расход по налогу	-83 539	-10 014
	- (А) * 20%		
7	Постоянный налоговый расход	-52 804	-25 222
	- (Е) * 20%		
8	Чистая прибыль	281 353	27 630
	(А) + (5)		

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового кодекса Российской

Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила за 2023 год 925 472 тыс.руб., за 2022 год – 175 484 тыс.руб.

Ставка налога на прибыль в 2023 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила 185 094 тыс.руб. , за 2022 год – 35 097 тыс руб.

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Курсовые разницы, возникающие в течение года по хозяйственным операциям относятся на счета прибылей и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

В 2023 году деятельность Общества была непрерывной.

Аффилированными лицами (связными сторонами) по состоянию на 31.12.2023г. являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)[1]	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания [2]	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	*Третьякова Светлана Тимофеевна*	*772471552698*	*Лицо осуществляет полномочий единоличного исполнительного органа акционерного общества* *Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества*	*02.04.2022* 29.06.2022 30.06.2023	-	-
2	*Черняев Олег Юрьевич*	*772481762937*	*Лицо осуществляет полномочий единоличного исполнительного органа акционерного общества*	*27.03.2020*	-	-

3	*Бурнашева Наталья Сергеевна*		*Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества*	*25.09.2020* *30.06.2021* *29.06.2022* *30.06.2023*	-	-
4	*Авдонина Мария Геннадиевна*	*620802476379*	*Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества*	*25.09.2020* *30.06.2021* *29.06.2022* *30.06.2023*	-	-
5	*Сафин Ренат Маратович*		*Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества*	*25.09.2020* *30.06.2021* *29.06.2022* *30.06.2023*	-	-
6	*Буханова Елена Александровна*		*Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества*	*29.06.2022* *30.06.2023*		
7	*Закрытое акционерное общество* *"ТУКС № 3"*	*1027739024719*	*Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица*	*28.08.1997*	-	-
8	*Акционерное общество* *"ТУКС № 7 ЮВ"*	*1027739807248*	*Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица* *Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа*	*07.08.1996* *06.07.2022*	-	-
9	*Акционерное общество* *"УКС"*	*1037739627595*	*Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица* *Акционерное общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа*	*16.07.1997* *26.05.2022*	-	-

10	Закрытое акционерное общество "УКС-5"	1057749478588	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	12.12.2005	-	-
11	Акционерное общество «Капстройпроект»	1027700122669	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	05.05.2019	-	-
12	Акционерное общество «Мосинжпроект»	1107746614436	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций акционерного общества	05.10.2017	98, 9104%	98, 9104%
13	Общество с ограниченной ответственностью «Новый Старт»	1187746278191	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	14.03.2018 18.11.2023	-	-
14	Общество с ограниченной ответственностью «Москапстрой – Строительное управление №1»	1187746377543	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2018	-	-
15	Общество с ограниченной ответственностью «Проектный Институт Москапстрой»	1187746712691	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Акционерное общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа	13.12.2018 30.04.2022	-	-
16	Акционерное общество Управление по проектированию общественных зданий и сооружений «Моспроект-2» имени М.В. Посохина	1147746880412	Акционерное общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа	08.08.2019	-	-

17	*Общество с ограниченной ответственностью «Москапстрой-Инжиниринг»*	*1217700381788*	*Акционерное общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа*	*16.08.2021*	-	-
18	*Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Москапстрой»*	*1227700003376*	*Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица* *Акционерное общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа*	*11.01.2022*	-	-
19	*Акционерное общество «Москапстройпроект»*	*1037739032396*	*Акционерное общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа*	*17.11.2022*	-	-

Перечень крупных сделок с аффилированными лицами:

В тыс.руб.

№	Объект	Контрагент	№ Договора	Дата	Сумма
1	90833 Республика Крым, г. Ялта, ул. Коммунаров, д. 12	АО "УКС"	МКС/110723-СМР-СР	11.07.2023	613 718
2	90845 (СМР) г. Москва, район Царицино, ул.Каспийская, земельный участок 28, зона 4.1	АО "УКС"	МКС/210623-ц-касп	21.06.2023	1 062 611
3	90839 г.Москва, район Царицино , ул.Ереванская, д.10, к.1; д.10, к.2 (СМР) Снос многоквартирных жилых домов с отключением инженерных коммуникаций	АО "УКС"	МКС/181023-ц-е-снос	21.06.2023	67 694
4	90842 (СМР) г. Москва, внутригородское муниципальное образование Царицыно, Кавказский бульвар, земельный участок 27 (участок 4,4)	АО "УКС"	МКС/220823-ц-кав	22.08.2023	1 159 984
5	90836 район Южнопортовый, 2-я ул. Машиностроения, д. 3	АО «УКС»	МКС/050623-СМР-МАШ	05.06.2023	603 176

6	90834 СВАО, район Северный, ул. 9-я Северная линия, д. 25, корп. 2,	АО «УКС»	МКС/260523-СМР	26.05.2023	702 777
7	91009 (СМР) М.о., Домодедовский район, Домодедовское кладбище, новые территории (3 этап) .	АО «УКС»	МКС/191223-ПИР-СМР-ДК	19.12.2023	4 662 519
8	90928 (ПИР) г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, 2-й Павелецкий проезд, земельный участок 4/2 (2-й Павелецкий проезд, вл. 4, корп. 2, 3)	АО "Капстройпроект"	МКС/011223-ПИР-2ПАВ	01.12.2023	82 239
9	90930 (ПИР) г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, 3-й Павелецкий проезд, земельный участок 6/Б/В (3-й Павелецкий проезд, владение 6, корп. Б, В)	АО "Капстройпроект"	МКС/011123-ПИР-3ПАВ	01.11.2023	87 295
10	90724 г. Москва, внутригородское муниципальное образование Печатники, Шоссейная ул., вл. 90	АО "Капстройпроект"	МКС/22062023-ПИР/АН/Ш	03.04.2023	161 411
11	90830 Центральный Московский ипподром, ул. Беговая, д. 22	АО "Капстройпроект"	МКС/310823-ЛОТ3	31.08.2023	66 893
12	90830 Центральный Московский ипподром, ул. Беговая, д. 22	АО "Капстройпроект"	МКС/170823-ЛОТ2-ПИР-ОКН	17.08.2023	50 271

В Обществе разработаны следующие процедуры контроля в целях выявления, учета и раскрытия взаимоотношений и операций между связанными сторонами, а также получения согласия и одобрения значительных операций и договоренностей:

- проведение мониторинга сделок юридической службой организации для выявления операций и договоренностей, в отношении которых необходимо получить согласие и одобрение;
- наличие процедур информирования между службами организации (юридическая служба, бухгалтерия и пр.) и руководством организации.

В 2023 году вознаграждение и компенсации управленческому персоналу (в лице генерального директора, заместителей генерального директора, советников генерального директора, директора по режиму и главный бухгалтер) выплачивались в размере 112 193 тыс.руб., страховые взносы в сумме 20 598 тыс.руб.

В 2023 году были созданы следующие резервы и оценочные обязательства:
- резерв по сомнительным долгам, в сумме – 440 393 тыс.руб. (стр. 1230 Бухгалтерского баланса);
- резерв на оплату отпусков, в сумме – 75 246 тыс.руб. (стр. 1540 Бухгалтерского баланса);
- резерв под обесценение финансовых вложений – 17 037 тыс.руб. (стр. 1170 в сумме (17 037) тыс.руб. Бухгалтерского баланса);
- резерв на выплату вознаграждений по итогам года не создавался, все выплаты произведены в 2023г.

За 2022 год были созданы следующие резервы и оценочные обязательства:
- резерв по сомнительным долгам, в сумме – 57 036 тыс.руб. (стр. 1230 Бухгалтерского баланса);
- резерв на оплату отпусков, в сумме – 44 849 тыс.руб. (стр. 1540 Бухгалтерского баланса);
- резерв под обесценение финансовых вложений – 104 981 тыс.руб. (стр. 1170 в сумме (30 031) тыс.руб. и стр. 1240 в сумме (74950) тыс.руб. Бухгалтерского баланса);
- резерв на выплату вознаграждений по итогам года не создавался, все выплаты произведены в 2022г.

По состоянию на отчетную дату составления отчетности Общество не провело собрание акционеров, в связи с этим данные бухгалтерского баланса в части распределения прибыли отчетного года не скорректированы.

Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АО «Москапстрой», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности АО «Москапстрой» в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

3. Риски.

3.1.Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Налоговые риски

Российское налоговое законодательство подтверждено частым изменениям и трактуется различным образом. Трактовка законодательства Руководством Общества, в том числе в части исчисления налогов, подлежащих уплате в федеральный, региональные и муниципальные бюджеты, применяемая к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими контролирующими органами.

Позиция налоговых органов в отношении применения законодательства и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что операции и деятельность, которые не вызывали претензий контролирующих органов в прошлом, будут оспорены в будущем. Как следствие могут быть начислены существенные суммы дополнительных налогов, штрафов и пени.

Обязательства по налогу на прибыль оцениваются Руководством Общества в соответствии с действующим законодательством. Обязательства по налогу на прибыль по состоянию на отчетную дату признаются в соответствии с наиболее вероятной оценкой Руководства Общества предстоящих расходов по этим налогам.

Финансовые риски

В ходе своей деятельности компания подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

-кредитный риск;

-риск недостатка ликвидности;

-валютный риск;

-рыночный риск.

Политика управления рисками Общества проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства.

Подверженность Общества кредитному риску связана с индивидуальными характеристиками каждого покупателя. Исходя из географических признаков, весь кредитный риск Общества сконцентрирован в Российской Федерации. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство полагает, что существенный риск потерь, превышающих созданный резерв под обесценение дебиторской задолженности, отсутствует. Расчеты резервов основываются на знаниях руководства о степени платежеспособности контрагентов и сложившейся практике истребования задолженности от них.

Риск потери ликвидности

Риск ликвидности подразумевает способность Общества отвечать по своим обязательствам путем оплаты денежными средствами или передачи иных финансовых активов. Подход Общества к минимизации данного риска заключается в контроле за достаточным уровнем ликвидности, чтобы отвечать по своим обязательствам при нормальных условиях ведения бизнеса, а также при возникновении форс-мажорных ситуаций, с учетом избежание дополнительных внеплановых убытков, а также сохранения репутации.

Валютный риск

В Обществе отсутствует валютный риск.

Руководство устанавливает ограничения по уровню риска по каждой валюте и в целом. Мониторинг указанных позиций осуществляется на ежемесячной основе. Риск Общества в отношении изменения обменного курса валют по состоянию на отчетную дату не существенен.

Риск изменения процентной ставки

Общество не подвержено существенному риску, связанному с воздействием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств, поскольку на отчетные даты Общество не осуществляло процентные заимствования и не размещало депозиты.

Рыночные риски

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Информация о потенциально существенных рисках

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 Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее 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 выпуска настоящей отчетности компания не является фигурантом санкционных списков.
- Значительная часть доходов не подвержена санкционному риску.
- В данных условиях компания выполняет свои обязательства в полном объеме и способна их выполнять в обозримом будущем.

У Общества отсутствуют обязательства в иностранной валюте.

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

В связи с этим на дату выпуска настоящей отчетности руководство не видит существенных рисков, способных повлиять на непрерывность деятельности компании в обозримом будущем.

Однако с учетом информации, доступной на данный момент, надежно оценить последующее влияние названных событий на деятельность Общества в длительной

перспективе не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность компании с достаточной степенью надежности в настоящий момент отсутствует.

Генеральный директор С.Т. Третьякова

Главный бухгалтер И.В. Кузнецова

29.03.2023г.