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 № 5/2023 от «19» мая 2023г.

«Утвержден»
Годовым общим собранием акционеров
АО «Москапстрой»
Протокол № 1/2023 от «03» июня 2023г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества «Москапстрой» по итогам работы за 2022 г.

г. Москва
2023 г.

Оглавление

1. История создания АО «Москапстрой» 3
2. Положение АО «Москапстрой» в отрасли. 5
3. Приоритетные направления деятельности АО «Москапстрой». 6
4. Отчет Совета директоров АО «Москапстрой» о результатах развития АО «Москапстрой» по приоритетным направлениям его деятельности. 6
5. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении. 7
6. Перспективы развития АО «Москапстрой». 8
7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям АО «Москапстрой». 8
8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью 8
АО «Москапстрой» 8
9. Перечень совершенных АО «Москапстрой» 11
в отчетном году крупных сделок. 11
10. Перечень совершенных АО «Москапстрой» в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность 11
11. Совет директоров АО «Москапстрой». 11
12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа АО «Москапстрой», и членах коллегиального исполнительного органа АО «Москапстрой». 13
13. Основные положения политики акционерного общества «Москапстрой» в области вознаграждения и (или) компенсации расходов 14
14. Сведения (отчет) о соблюдении Акционерным обществом «Москапстрой» принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее кодекс корпоративного управления). 15
15. Справочная информация для акционеров 15
16. Иная информация, предусмотренная уставом АО «Москапстрой» или иным внутренним документом АО «Москапстрой». 16

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.

Позиция Общества на рынке ведения бизнеса по имеющимся данным, исходя из величины объема капитальных вложений в 2022 году, осуществляемым по его объектам, составляет 0,14% относительно общего объема капитальных вложений 2022 года, предусмотренных Адресной инвестиционной программой города Москвы на 2022-2024, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 12 октября 2021г. № 1591 – ПП "Об адресной инвестиционной программе города Москвы на 2021-2024 годы", или 0,19 % от объектов указанной выше Адресной инвестиционной программой города Москвы, реализуемых Департаментом строительства города Москвы как распорядителем бюджетных средств.

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 60-летним стажем 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 и иностранным 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 2021-2022 гг.:

Наименование показателя	Показатели 2021 год, тыс. руб.	Показатели 2022 год, тыс. руб.
Выручка от продаж, в том числе:	12 674 488	18 774 679
Услуги заказчика, выполнение комплекса работ по строительству объектов	*10 255 049,04*	*14 954 483,37*
Вознаграждение тех заказчика	*427 355,91*	*2 314 856,19*
Технический надзор		
Услуги генпроектировщика	*1 639 163,58*	*1 505 339,88*
Прибыль от продаж	(669 600)	(900 998)
Прибыль (убыток) до налогообложения	44 861	50 070
Чистая прибыль	10 686	27 630

Нераспределенная прибыль, отраженная по строке 1370 «Нераспределенная прибыль» бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2022г. составила 1 292 762 832,82 руб.

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

Наименование показателя	2020 год	2021 год	2022 год
Выручка от продаж	**5 503 829**	**12 674 488**	**18 774 679**
Чистая прибыль	**13 292**	**10 686**	**27 630**

Выручка в отчетном году выросла по сравнению с 2021 годом на 48 %.
Показатель чистой прибыли в 2022 году вырос в сравнении с 2021 годом на 156%.

5. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

№ п/п	Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Количество в натуральном выражении	Количество в денежном выражении
1.	Тепловая энергия	Гкал	416,860	867 843,47
2.	Электрическая энергия	тыс. кВт	390,903	2 468 308,44
3.	Бензин автомобильный	тыс. литр	20,202	866314,84
4.	Топливо дизельное	тыс. литр	15,155	657 608,39

6. 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 2022 году Общество заключило контрактов на общую сумму около 15 млрд. рублей, в 2023 году уже заключено контрактов на сумму более 14 млрд. 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.

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

(п. 12.2 Устава Общества)

«Уставный капитал общества составляет 18 750 000 (Восемнадцать миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей, который состоит из 3 000 000 (три миллиона) 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 29 июня 2022 года (протокол №1/2022 от 30 июня 2022 года) было принято решение: «Дивиденды не объявлять (не выплачивать), чистую прибыль по результатам 2021 года направить на развитие Общества».

8. 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. 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.

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

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

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

Сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, АО «Москапстрой» в отчетном году не совершало.

11. 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" 30 июня 2021 года (протокол №2/2021 от 02 июля 2021 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	Суниев Альберт Альфатович	Родился в 1980 году. Образование высшее, Московский государственный автомобильно-дорожный институт, 2000 год. В настоящее время занимает должность Генерального директора АО «СЗ «УЭЗ», Исполнительного директора по девелопменту АО «Мосинжпроект»	нет

№ п./п.	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями АО «Москапстрой» (в % от уставного капитала)
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	Гизатуллин Марат Ингильевич	Родился в 1977 году. Образование высшее, Уфимский технологический институт сервиса Государственной академии сферы быта и услуг, специальность – «Бухгалтерский учет и аудит» (1998 год), Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, присуждена ученая степень кандидата экономических наук (2003 г.).	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 «Москапстрой» по корпоративно-правовым вопросам.	нет

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

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.	нет

№ п./п.	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями АО «Москапстрой» (в % от уставного капитала)
		Дополнительное: Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации, Финансы и кредит, экономист, 1999г. В настоящее время занимает должность заместителя исполнительного директора по девелопменту по финансовым вопросам АО «Мосинжпроект», заместителя генерального директора по финансово-экономическим вопросам АО «СЗ «УЭЗ»	
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 «Москапстрой» по корпоративно-правовым вопросам.	нет

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

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

12. 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.

В отчётном году должность Генерального директора до 01 апреля 2022 года занимал Гизатуллин Марат Ингильевич (протокол №6/2019 заседания Совета директоров АО «Москапстрой» от 25.02.2020 г.)

Гизатуллин Марат Ингильевич	Родился в 1977 году. Образование высшее, Уфимский технологический институт сервиса Государственной академии сферы быта и услуг, специальность – «Бухгалтерский учет и аудит» (1998 год), Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, присуждена ученая степень кандидата экономических наук (2003 г.). Акциями АО «Москапстрой» не владеет.

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. 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.)

Черняев Олег Юрьевич	Родился в 1964 году. 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.

13. 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 2022 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 2022 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.

14. 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.

15. 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
Начальник управления – 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

16. 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 2022 год
3. Аудиторское заключение по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год.

Генеральный директор
АО «Москапстрой» С.Т. Третьякова

Начальник управления –
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, 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 достаточной информированности, с	**Соблюдается**	Члены Совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам Общества.

	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 вы 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 10 (Десять) 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.
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». 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 30 декабря 2014 г. № 454-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	**Соблюдается**	Уставом АО «Москапстрой» определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями и критерии для их определения. Принятие решений в

	и финансовое состояние Общества и, 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	**Частично 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.		

Приложение №1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	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: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес) 123056, Москва г, 2-я Брестская ул, д. № 5, пом. 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 [1]	Наименование показателя [2]	Код	На 31 декабря 2022 г.[3]	На 31 декабря 2021 г.[4]	На 31 декабря 2020 г.[5]
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Т.1	Нематериальные активы	1110	7 053	7 122	350
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Т.2	Основные средства	1150	8 498	14 713	13 589
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Т.3	Финансовые вложения	1170	14 027	23	695 083
2.15	Отложенные налоговые активы	1180	49 601	157 103	102 304
	Прочие внеоборотные активы	1190	10 297	14 741	-
	Итого по разделу I	1100	89 476	193 702	811 326
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Т.4	Запасы	1210	3 042	2 787	3 851
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Т.5	Дебиторская задолженность	1230	37 891 508	25 823 621	6 409 427
Т.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	186 970	67 500	135 047
2.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 656 413	3 642 658	827 979
	Прочие оборотные активы	1260	4 980	2 983	11 079
	Итого по разделу II	1200	40 742 913	29 539 549	7 387 383
	БАЛАНС	1600	40 832 389	29 733 251	8 198 709

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	На 31 декабря 2022 г.[3]	На 31 декабря 2021 г.[4]	На 31 декабря 2020 г.[5]
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ [6]				
2.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	18 750	18 750	18 750
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)[7]	(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	1 292 762	1 265 132	1 254 447
	Итого по разделу III	1300	1 546 817	1 518 932	1 508 502
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.13	Заемные средства	1410	-	-	-
2.15	Отложенные налоговые обязательства	1420	18 955	139 112	53 261
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	18 955	139 112	53 261
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
Т.5	Кредиторская задолженность	1520	39 221 768	28 011 110	6 595 122
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Т.7	Оценочные обязательства	1540	44 849	64 097	41 824
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	39 266 617	28 075 207	6 636 946
	БАЛАНС	1700	40 832 389	29 733 251	8 198 709

Руководитель _____ Третьякова С.Т.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

Приложение №1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	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: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	За 2022 г.[3]	За 2021 г.[4]
2.15	Выручка[5]	2110	18 774 679	12 674 488
Т.6	Себестоимость продаж	2120	(19 211 000)	(12 815 282)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(436 321)	(140 794)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
Т.6	Управленческие расходы	2220	(464 677)	(528 806)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(900 998)	(669 600)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	73 495	26 159
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
2.15	Прочие доходы	2340	1 334 064	2 153 650
2.15	Прочие расходы	2350	(456 491)	(1 465 348)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	50 070	44 861
	Налог на прибыль	2410	(22 440)	(34 176)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(35 097)	(3 124)
	отложенный налог на прибыль	2412	12 657	(31 052)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 630	10 685

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	За 2022 г.[3]	За 2021 г.[4]
	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[6]	2500	27 630	10 685
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Третьякова С.Т.
(подпись) (расшифровка подписи)

"31" марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

Приложение №2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	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: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г.[1]	За 2021 г.[2]
1	2	3	4	5
	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 организации	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 С.Т.
(подпись) (расшифровка подписи)

"31" марта 2023 г.

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

Приложение №2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	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: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.[1]	3100	18 750	-	233 055	2 250	1 254 447	1 508 502
за 2021 г.[2] Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 685	10 685
в том числе: чистая прибыль	3211	x	x	x	x	10 685	10 685
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	-	-	-	-	-	-

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	(255)	-	-	-	(255)
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	-	-
Собственные акции выкупленные у акционеров	3228	-	(255)	-	-	-	(255)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.[2]	3200	18 750	(255)	233 055	2 250	1 265 132	1 518 932
за 2022 г.[3] Увеличение капитала - всего:	3310	-	255	-	-	27 630	27 885
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	27 630	27 630
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	-	-	-	-	-	-
продажа акций	3317	-	255	-	-	-	255
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 2022 г.[3]	3300	18 750	-	233 055	2 250	1 292 762	1 546 817

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г.[1]	Изменения капитала за 2021 г.[2]		На 31 декабря 2021 г.[2]
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок	3502	-	-	-	-

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г.[3]	На 31 декабря 2021 г.[2]	На 31 декабря 2020 г.[1]
Чистые активы	3600	1546817	1518932	1508502

Руководитель _____ Третьякова С.Т.
(подпись) (расшифровка подписи)

"31" марта 2023 г.

Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

Приложение №2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

		КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	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: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г.[1]	За 2021 г.[2]
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	33 658 061	37 518 267
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	30 815 741	34 459 472
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 842 320	3 058 795
Платежи - всего	4120	(34 628 823)	(35 684 496)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 154 843)	(32 175 804)
в связи с оплатой труда работников	4122	(779 443)	(1 233 152)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(21 186)	(11 943)
прочие платежи	4129	(2 673 351)	(2 263 597)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(970 762)	1 833 771

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г.[1]	За 2021 г.[2]
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 002 793
в том числе от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	793
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	1 000 000
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	2 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(15 483)	(21 885)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(383)	(13 030)
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	(300)	(7 100)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(14 800)	(1 755)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(15 483)	980 908
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	-	-

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г.[1]	За 2021 г.[2]
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	(986 245)	2 814 679
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 642 658	827 979
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 656 413	3 642 658
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Третьякова С.Т.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ bccc75e2-b1f5-44b4-a199-04de191fe26c

АО "МОСКАПСТРОЙ", Третьякова Светлана Тимофеевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 23:10 (MSK), Сертификат 01D51EDE0079AFC8BD4DD4FF48648FC1BA

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО Г. МОСКВЕ, Швецов Александр Викторович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:32 (MSK), Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА.

Участникам Акционерного общества «МОСКАПСТРОЙ».

Мнение.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «МОСКАПСТРОЙ» (далее - АО «МОСКАПСТРОЙ»), состоящей из:

1. бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года,
2. отчета о финансовых результатах за 2022 год,
3. приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
   - отчета об изменениях капитала за 2022 год
   - отчета о движении денежных средств за 2022 год,
   - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «Москапстрой» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе *«Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности»* настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации *Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций* и *Кодексом профессиональной этики аудиторов*, а также *Кодексом этики профессиональных бухгалтеров*, разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства.

Мы обращаем внимание на пункт 2.15 «Результаты деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в котором указана информация, свидетельствующая о значительном объеме хозяйственных операций со связанными сторонами. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения.

Аудируемое лицо: Акционерное Общество «МОСКАПСТРОЙ» (АО «МОСКАПСТРОЙ»)
Адрес местонахождения: г. Москва
1 Адрес юридического лица: 23056, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Брестская, д. 5, помещ. 1/1
ОГРН: 1027700060486

Независимый аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Оценка-Аудит»
Адрес местонахождения: 108815, г. Москва, вн. тер. г. поселение Филимонковское, д. Марьино, д. 17А
ОГРН: 1103444006236
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО».
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006191035

Аудиторское заключение независимого аудитора

Аудит годовой бухгалтерской отчетности АО «МОСКАПСТРОЙ» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором (Обществом с ограниченной ответственностью «Оценка-Аудит», ОГРН 1075029009549, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО», ОРНЗ 10706018297), который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности 27 апреля 2022 года.

Прочая информация, включенная в годовой отчет.

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.
Наше мнение о приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем выражать какой-либо формы уверенности в отношении данной информации.

В связи с проведением аудита приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности мы обязаны ознакомиться с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена. В ходе ознакомления мы рассматриваем прочую информацию на предмет существенных несоответствий с приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью, знаниям, полученным нами в ходе аудита, а также иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом мы придем к выводу, что прочая информация в нем существенно искажена, мы обязаны проинформировать об этом лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о [illegible] замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля аудируемого лица, которые мы выявляем в процессе ауд[illegible]

Руководитель аудиторской организации — Е.Г.Валяева

квалификационный аттестат аудитора № 042504, выдан 28 февраля 2002, ОРНЗ 22006138803 СРО ААС

«31» марта 2023 года

Прошито, пронумеровано 42 *л.*

Генеральный директор АО «Москапстрой» -
С.Т.Третьякова