

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	1 196	-	-	(66)	-	-	-	1 196	(66)
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	1 130	66	-	(1 196)	-
	5190	за 2020г.	1 130	-	-	-	1 130
в том числе:							
Создание брендбука и разработка дизайна фирменного логотипа	5181	за 2021г.	1 130	66	-	(1 196)	-
	5191	за 2020г.	1 130	-	-	-	1 130



Руководитель

(подпись)

Мамонтова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	58 343	511 756	(1 243)	(507 748)	61 109
	5250	за 2020г.	7 776	106 953	(1 589)	(54 797)	58 343
в том числе:							
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2 647 806	3 324 738	3 462 083
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	9 130	9 130	9 130
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Мамонтова Марина
Васильевна**

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	8 413 544	285 535	2 481 853	(4 525 868)	(344 358)	72 943	-	6 369 529	14 120
	5311	за 2020г.	8 556 942	-	1 105 273	(1 248 671)	(100 248)	385 783	-	8 413 544	285 535
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	25 000	177	38 678	(25 000)	(177)	552	-	38 678	552
	5315	за 2020г.	62 500	-	25 000	(62 500)	-	177	-	25 000	177
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	8 438 544	285 712	2 520 531	(4 550 868)	(344 535)	73 495	-	6 408 207	14 672
	5310	за 2020г.	8 619 442	-	1 130 273	(1 311 171)	(100 248)	385 960	-	8 438 544	285 712

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Мамонтова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Мамонтова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	835 692	(43 842)	6 231 561	-	(6 848 885)	(609)	-	-	-	-	217 759	(57 796)
	5530	за 2020г.	1 820 976	(68 866)	7 513 361	-	(8 445 595)	(38 891)	-	-	-	-	849 851	(43 842)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	653 722	(43 842)	5 853 986	-	(6 335 697)	(609)	-	-	-	-	171 402	(57 796)
	5531	за 2020г.	1 416 916	(68 866)	6 722 440	-	(7 432 584)	(38 891)	-	-	-	-	667 881	(43 842)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	151 108	-	94 160	-	(210 649)	-	-	-	-	-	34 619	-
	5532	за 2020г.	347 575	-	580 408	-	(776 876)	-	-	-	-	-	151 108	-
Прочая	5513	за 2021г.	30 862	-	283 415	-	(302 539)	-	-	-	-	-	30 862	-
	5533	за 2020г.	56 484	-	210 513	-	(236 135)	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	835 692	(43 842)	6 231 561	-	(6 848 885)	(609)	-	X	-	-	217 759	(57 796)
	5520	за 2020г.	1 820 976	(68 866)	7 513 361	-	(8 445 595)	(38 891)	-	X	-	-	849 851	(43 842)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	57 796	-	43 842	-	68 866	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	57 796	-	43 842	-	68 866	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности											
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	553 686	3 895 008	49	(3 213 782)	(89)	-	-	-	1 234 872
	5580	за 2020г.	524 989	5 239 957	-	(5 211 161)	(99)	-	-	-	553 686
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	26 354	2 003 251	-	(2 021 662)	(89)	-	-	-	7 854
	5581	за 2020г.	129 152	2 762 026	-	(2 864 725)	(99)	-	-	-	26 354
авансы полученные	5562	за 2021г.	472 690	1 358 542	-	(673 966)	-	-	-	-	1 157 266
	5582	за 2020г.	338 317	1 635 528	-	(1 501 155)	-	-	-	-	472 690
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	54 642	533 215	49	(518 154)	-	-	-	-	69 752
	5583	за 2020г.	57 520	842 403	-	(845 281)	-	-	-	-	54 642
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	553 686	3 895 008	49	(3 213 782)	(89)	X	-	-	1 234 872
	5570	за 2020г.	524 989	5 239 957	-	(5 211 161)	(99)	X	-	-	553 686

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Мамонтова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	3 757	4 371
Расходы на оплату труда	5620	172 621	168 380
Отчисления на социальные нужды	5630	35 452	34 126
Амортизация	5640	170 918	182 466
Прочие затраты	5650	826 192	899 574
Итого по элементам	5660	1 208 940	1 288 917
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 208 940	1 288 917

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



Руководитель

(подпись)

Мамонтова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	68 897	87 120	(55 091)	(33)	100 893
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Мамонтова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	405 501	405 501	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

31 марта 2022 г.



Мамонтова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

(подпись)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Москапстрой-ТН» за 2021 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Москапстрой-ТН» (далее также «Общество») за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Москапстрой-ТН» образовано в результате реорганизации ОАО «Москапстрой» в форме выделения. АО «Москапстрой-ТН» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 16 июня 2011 года, ОГРН 1117746464032, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012680041

Адрес местонахождения: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23, стр. 1, помещение III, эт.3, к. 31,32,33

Полное наименование: Акционерное общество «Москапстрой-ТН».

Сокращенное наименование: АО «Москапстрой-ТН».

ОГРН 1117746464032

ИНН 7710891185

КПП 771001001

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- сдача в аренду нежилых помещений, площадей в зданиях и строениях, находящихся в собственности Общества;
- подготовка и организация инвестиционной деятельности на всех её стадиях, разработка бизнес-планов и программ реализации инвестиционных проектов;
- управление недвижимостью.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 49 человек.

Исполнительный орган – Президент Мамонтова Марина Васильевна.

Органами управления общества являются:

- общее собрание акционеров
- совет директоров.

Уставный капитал АО «Москапстрой-ТН» (далее – Общество) составляет 18 750 000 (Восемнадцать миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Обществом размещены:

- обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук номинальной стоимостью 5 (Пять) рублей каждая (государственный регистрационный номер 1-01-14666-A от 22.08.2011);
- привилегированные именные бездокументарные акции в количестве 37 500 000 (Тридцать семь миллионов пятьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 10 копеек каждая (государственный регистрационный номер 2-01-14666-A от 03.11.2011).

Уставный капитал АО «Москапстрой-ТН» оплачен полностью.

АО «Москапстрой-ТН» не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Членство в СРО

Общество является членом Некоммерческого партнерства «Профессиональная строительная группа». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-164-29122009.

Сведения о реестродержателе

Реестродержателем Общества является Регистратор, с которым заключается договор на ведение и хранение реестра акционеров.

Регистратором Общества является Акционерное общество «Индустрия-РЕЕСТР». АО «Индустрия-РЕЕСТР» имеет лицензию ФКЦБ России № 045-13958-000001 от 11.02.2004 г. на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг, является членом СРО Национальная фондовая ассоциация. Деятельность АО «Индустрия-РЕЕСТР» застрахована СПАО «ИНГОССТРАХ».

Адрес местонахождения: 107061, г. Москва, ул. Хромова, д. 1

Адрес страницы сети интернет: www.industria-reestr.ru

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями и Стандартами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется главным бухгалтером.

В соответствии с Учетной политикой для целей бухгалтерского учета контроль совершаемых фактов хозяйственной деятельности возложен на лиц, подписывающих первичные документы.

Для ведения бухгалтерского учета Общество принимает автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы «1С» версия 8.0. Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета.

Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, а также расчеты бухгалтерии.

Определение уровня существенности

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более десяти процентов, то ошибка признается существенной.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%.

Неопределенность оценочных значений

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

При определении сроков полезного использования объектов основных средств может быть использована Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 (ред. от 10.12.2010г.). Классификация основных средств определяет предельные (минимальный и максимальный) сроки использования основных средств по амортизационным группам. В установленных пределах Общество самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств, руководствуясь ПБУ 21/2008.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

В бухгалтерском балансе основные средства отражены по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время их эксплуатации.

Стоимостной лимит основных средств:

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п.4 ПБУ 6/01, и стоимостью за единицу не более 40 000,00 (Сорока тысяч) рублей, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Общество в течение отчетного периода не имело на балансе объектов основных средств, переданных в залог.

В течение отчетного периода изменение оценочного значения в отношении изменения срока полезного использования) не производилось.

Переоценка основных средств не производилась.

Нематериальные активы

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом исходя из срока их полезного использования. Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, не амортизируются.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы накопленной амортизации.

Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» (утв. Приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180н) в качестве запасов принимаются следующие активы:

- материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, тара и другие аналогичные объекты, используемые при продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг;
- готовая продукция и товары, приобретенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении всех запасов, в том числе предназначенных для управленческих нужд (учитывает в прежнем порядке с применением счета 10 «Материалы»).

В соответствии с п.п. 10 - 12 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Приобретение запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и

приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

В соответствии с п. 36 ФСБУ 5/2019 «Запасы» при отпуске запасов в производство их оценка производится по стоимости каждой единицы.

Изменений способов оценки материально-производственных запасов в отчетном периоде не производилось.

В течение отчетного периода организация не передавала в залог материально-производственные запасы.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей в отчетном периоде не создавались.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей (заказчиков) учитывается по сумме предъявленных документов.

С целью достоверного отражения в отчетности дебиторской задолженности Общество создает резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается перед составлением годовой отчетности.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Списание безнадежных долгов производится на основании данных проведенной инвентаризации и письменного обоснования. Списанию в счет уменьшения резерва подлежит только дебиторская задолженность, по которой был создан резерв. Списание незарезервированных долгов, признанных безнадежными, производится за счет прочих расходов.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2021 г. – 57 796 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 43 842 тыс. руб., на 31.12.2019 г. – 68 866 тыс. руб.

Признание доходов и расходов

Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, что предполагает отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности Общества в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Доходами от обычных видов деятельности являются доходы от сдачи имущества в аренду, выручка от продажи жилой и нежилой недвижимости, поступления, связанные с оказанием услуг.

Коммерческие и управленческие расходы относятся на себестоимость продаж полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Доходы

Основными доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- сдачи недвижимости в аренду
- реализации недвижимости (жилой, нежилой)
- оказания услуг технического заказчика
- услуги по управлению
- оказания агентских услуг

В бухгалтерском учете выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершении выполнения работы, оказания услуги.

Выручка от выполнения работ и оказания услуг признается по факту ее оказания при условии принятия ее заказчиком и / или подписания акта выполненных работ /оказанных услуг.

Расходы

В соответствии с п. 17. ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Порядок признания общехозяйственных расходов: ежемесячно списываются в Дебет сета 20 «Основное производство».

Порядок признания коммерческих расходов: расходы, относящиеся к доходам периода, ежемесячно списываются в Дебет счета 90 «Продажи».

В отчетном периоде не имелось прочих расходов Общества, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном году на счет прибылей и убытков.

Учет расходов по займам и кредитам

В отчетном периоде у Общества не было расходов по кредитам и займам.

Финансовые вложения

В отчетном периоде в составе долгосрочных финансовых вложений учтены вклады в уставные капиталы организаций, выданные займы, долговые ценные бумаги, имущественные права. В качестве краткосрочных – выданные займы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в учете Общества по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

По ценным бумагам, учтенным в Обществе и не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, текущая рыночная стоимость не определяется.

Ценные бумаги, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости Обществом не производится.

Доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств - денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) НДС и другие косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее по операциям, облагаемым такими налогами. НДС, уплаченный по товарам, работам, услугам, использованных в операциях, не облагаемых НДС, в расчет таких денежных потоков не принимается;
- в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) движение по краткосрочным (до трех месяцев) банковским депозитам;
- б) покупка и перепродажа финансовых вложений;
- в) осуществление краткосрочных (до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте в отчетном периоде не производились.

Денежных знаков в кассе организации, на банковских счетах (банковских вкладах), выраженных в иностранной валюте организация в течение отчетного периода не имела.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными

нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Оценочные обязательства

Общество создает оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам и на выплату вознаграждения по итогам работы за год.

Изменения в учетной политике

Существенных изменений в Учетную политику на 2021 год Обществом не вносилось.

3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2021 в составе нематериальных активов учтен зарегистрированный в установленном порядке товарный знак (знак обслуживания) Общества. Первоначальная стоимость товарного знака – 1 196 тыс.руб. Накопленная амортизация – 66 тыс.руб.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Стоимость земельных участков, находящихся в собственности Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составила 33 360 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 33 360 тыс. руб. и на 31.12.2019 г. – 33 360 тыс.руб.

В течение отчетного периода Общество приняло на баланс и ввело в эксплуатацию основных средств стоимостью 507 748 тыс. рублей.

Общество арендует офисные помещения. Стоимость арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2021 г. составила 9 130 тыс. руб. (на 31.12.2020 г. – 9 130 тыс. руб., на 31.12.2019 г. – 9 130 тыс. руб.)

3.3. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

В составе доходных вложений в материальные ценности учтены объекты основных средств (недвижимость), сдаваемые в аренду.

Движение и наличие основных средств, сдаваемых в аренду и соответствующего накопленного износа по ним представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.4. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В составе прочих внеоборотных активов отражены затраты по реконструкции и модернизации основных средств, а так же авансы, выплаченные поставщикам и подрядчикам на выполнение работ по реконструкции и модернизации основных средств.

По состоянию на 31 декабря 2021 года затраты на реконструкцию и модернизацию составили 173 598 тыс. руб. (31 декабря 2020 года – 86 182 тыс. руб., 31 декабря 2019 года – 7 776 тыс. руб.).

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на выполнение работ по реконструкции и модернизации основных средств по состоянию на 31.12.2021 года составили 112 489 тыс.рублей.

3.5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

По состоянию на 31 декабря 2021 года в составе долгосрочных финансовых вложений учтены вклады в уставные капиталы обществ, ценные бумаги, выданные займы, приобретенные имущественные права, в составе краткосрочных – выданные займы.

3.6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Состав и стоимость запасов представлены в таблице (тыс.руб.):

Наименование запасов	наименование и код строки Баланса	Стоимость запасов по состоянию на (тыс.руб.)		
		на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Сезонные автошины	«Материалы» (12101)	2 443	1 387	1 465
Жилые и нежилые помещения для продажи	«Товары для продажи» (12102)	1 580 278	237 355	109 075

3.7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Величина дебиторской задолженности скорректирована на сумму резерва по сомнительным долгам.

По состоянию на 31 декабря 2021 года сумма краткосрочной дебиторской задолженности составила 159 963 тыс. рублей. (31 декабря 2020 – 806 009 тыс. рублей, 31 декабря 2019 – 1 816 157 тыс. рублей).

По состоянию на 31.12.2021 года в Обществе имеется просроченная дебиторская задолженность. Под просроченную дебиторскую задолженность создан резерв сомнительных долгов. Величина резерва сомнительных долгов по состоянию на 31.12.2021 г. составила 57 796 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 г. – 43 842 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 г. – 68 866 тыс. руб.

3.8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты (краткосрочные депозиты) по состоянию на 31 декабря 2021 года составляют: 2 828 827 тыс. рублей, в том числе депозиты со сроком погашения менее трех месяцев – 2 772 000 тыс.руб.

3.9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов уставный капитал Общества составляет 18 750 тыс. рублей.

Обществом размещены:

- обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук номинальной стоимостью 5 (Пять) рублей каждая (государственный регистрационный номер 1-01-14666-А от 22.08.2011);
- привилегированные именные бездокументарные акции в количестве 37 500 000 (Тридцать семь миллионов пятьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 10 копеек каждая (государственный регистрационный номер 2-01-14666-А от 03.11.2011).

Уставный капитал АО «Москапстрой-ТН» оплачен полностью.

В течение 2021 года изменений величины уставного капитала не производилось.

3.10. РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Резервный капитал создан за счет отчислений от нераспределенной прибыли Общества. Уменьшение резервного капитала производится только в случае направления его на покрытие убытков.

3.11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

По состоянию на 31 декабря 2021 года, 31 декабря 2020 и 31 декабря 2019 годов Общество не имело просроченных обязательств по кредиторской задолженности.

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг за 2021 год представлена ниже (ПБУ 10/99):

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль (прибыль от продаж)
Выручка от продаж всего, в том числе:	1 476 558	1 208 940	267 618
от сдачи недвижимости в аренду	1 099 424	947 717	151 707
от реализации недвижимости (жилой, нежилой)	249 150	177 067	72 083
от реализации услуг управляющей компании по управлению инвестиционными проектами	35 246	7 339	27 907
от оказания услуг технического заказчика	26 422	21 780	4 642
от оказания услуг агента	66 316	55 037	11 279

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

В соответствии с учетной политикой общехозяйственные расходы списываются в Дебет сета 20 «Основное производство» и отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе строки 2120 «Себестоимость продаж».

Структура Управленческих расходов (тыс.руб.)

Элементы затрат	2021 г.	2020 г.
Управленческие расходы, в том числе:	242 966	277 836
Амортизация	16 483	15 202
Материальные расходы	3 735	4 366
Услуги	31 679	60 658
Налоги	1 177	883
Страхование	2 647	2 739
Расходы на оплату труда	185 025	187 990
Прочие	2 220	5 998

Порядок признания коммерческих расходов: расходы, относящиеся к доходам периода, ежемесячно списываются в Дебет счета 90 «Продажи».

Прочие доходы и расходы

В течение 2021 года были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы:

Прочие доходы	Доходы за 2021 г.
Процентные доходы	120 221
Дивиденды	396 684
Доходы по ценным бумагам	352 718
Прочие доходы	342 134
Итого прочие доходы	1 211 757
Прочие расходы	Расходы за 2021 г.
Расходы (убытки), связанные с выбытием основных средств	85 251
Налоги и сборы	18 436
Услуги банков, нотариальные услуги, услуги по оценке, юридические услуги	41 595
Вклад в имущество обществ	75 000
Социальные расходы, благотворительность	22 215
Прочие расходы	13 958
Итого прочие расходы	256 455

4.2. ТЕКУЩИЙ И ОТЛОЖЕННЫЙ НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету (ПБУ) 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании данных первичных документов. Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в бухгалтерском балансе отражаются развернуто.

Отложенный налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в бухгалтерском учете и отчетности отражается отложенный налог на прибыль (ОНА и ОНО), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

Налог на прибыль рассчитывается в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль отражаются с использованием балансового метода с учетом временных разниц между данными налогового учета и данными, включенными в бухгалтерскую отчетность (ПБУ 18/02).

Сумма отложенного налога на прибыль в отчете о финансовых результатах показана свернуто по строке 2412.

Сумма переплаты по налогу на прибыль не учитывается в составе отложенных налоговых активов (в бухгалтерском балансе отражается по статье «Дебиторская задолженность»).

Постоянные разницы

Постоянные разницы за 2021г. в бухгалтерском учете образовались за счет затрат предприятия, не принимаемых в расходы и не уменьшающих налоговую базу и за счет доходов, исключаемых из налогооблагаемой прибыли (полученные дивиденды, переоценка ценных бумаг). Постоянные налогооблагаемые обязательства в 2021 году составили 5 908 тыс. руб.

По строке 2460 Отчета о финансовых результатах отражена сумма отложенного налогового актива, образованного в связи с убытком, полученным от реализации основных средств в прошлые отчетные периоды.

4.3. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров — владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в таблице:

Наименование показателя	2021 год	2020 год
Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб. (Чистая прибыль Общества стр. 2400 «Отчета о финансовых результатах»), тыс. руб.	1 073 011	566 750
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	3 000 000	3 000 000
Базовая прибыль на акцию, руб.	357,67	188,92

Показатель разводненной прибыли (убытка) на акцию не рассчитывался в связи с тем, что Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Информация об изменении оценочных значений и обязательств в 2021 году приведена в таблице:

Наименование оценочного значения, обязательства	Остаток на 01.01.2021	Поступление (создание)	Выбытие (использовано, списано)	Остаток на 31.12.2021
Резерв на оплату отпусков	18 897	25 546	18 062	26 381
Резерв на выплату годового вознаграждения	50 000	61 574	37 062	74 512
Резерв по сомнительным долгам	43 842	14 482	528	57 796

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ВЫДАННЫЕ (ПОЛУЧЕННЫЕ)

По состоянию на 31.12.2021 г. величина полученных Обществом обеспечений по выданным займам составляет 405 501 тыс.руб.

Общество не имеет выданных банковских гарантий и обеспечений обязательств.

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны Общества за период с 01 января по 31 декабря 2021 года:

Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	ОГРН юридического лица. Место нахождения юридического лица (физического) лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	5
Мамонтова Марина Васильевна	г.Москва	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций акционерного общества. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества. Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества (Бенефициар)	46,3010	-
Моносов Леонид Анатольевич	г.Москва	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций акционерного общества.	46,2963	-
Дубровский Александр Витальевич	г.Москва	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	0,0068	-
Королев Павел Сергеевич	г.Москва	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	-	-
Гаврюшкина Анна Александровна	г.Москва	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	-	-
Чистяков Андрей Владимирович	г.Москва	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	-	-
Акционерное общество «Москапстройинжиниринг»	ОГРН 1127746604590 г. Москва	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал данного лица	-	75,5
Акционерное общество «Центральная ипотечная компания»	ОГРН 1037704038525 г. Москва	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал данного лица	-	21,42
Общество с ограниченной ответственностью «РеалПрофГрупп»	ОГРН 5107746074376 г. Москва	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	-	66,43
Акционерное общество «ТВЕРСКАЯ 23»	ОГРН 1157746702156 г. Москва	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал данного лица	-	26,73
Акционерное общество «Специализированный застройщик Верхние Поля 32»	ОГРН 1177746232069 г. Москва	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал данного лица	-	50,00
Акционерное общество «Коккинаки 4»	ОГРН 1217700226875 г. Москва	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал данного лица	-	75,00

Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом в Обществе являются: Президент, Вице-Президенты, Члены совета директоров.

8. ИНФОРМАЦИЯ О СДЕЛКАХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности АО «Москапстрой-ТН» производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Информация о сделках, проведенных со связанными сторонами в 2021 году, приведена в таблице (тыс. руб.)

№ п/п	Полное наименование (ФИО) связанной стороны	Хозяйственные операции	Сумма сделок	Задолженность по состоянию на 31.12.2021 («+» дебиторская/ «-» кредиторская)
1	2	3	4	5
1	Мамонтова М.В.	Продажа недвижимого имущества Заработная плата, премия	8 000	0 0
2	АО «Москапстройинжиниринг»	Аренда недвижимого имущества	136	0
3	ООО «РеалПроГрупп»	Услуги технического заказчика	22 221	-37
4	АО «ТВЕРСКАЯ 23»	Аренда недвижимого имущества	28 885	0
5	АО «Специализированный застройщик Верхние Поля 32»	Услуги технического заказчика, услуги управляющей компании Выдача займов	138 447 345 000	1 754 0
6	АО «Коккинаки 4»	Продажа движимого имущества	207	0
	Королев Павел Сергеевич	Заработная плата, премия	-	-
	Гаврюшкина Анна Александровна	Заработная плата, премия	-	-
	Чистяков Андрей Владимирович	Заработная плата, премия	-	-

9. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Финансовые риски Общества подразделяются на рыночные, кредитные, и риски ликвидности.

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, процентных ставок, цен и ценовых индексов. Валютные риски возникают вследствие неблагоприятного изменения стоимости валюты, применяемой в отношениях с заказчиками, поставщиками, по отношению к той валюте, в которой Обществом производятся финансовые операции.

Общество не осуществляет операций, стоимость которых зафиксирована в иностранной валюте. Таким образом, Общество не подвержено риску потерь вследствие колебаний обменных курсов валют.

Процентные риски возможны по причине неблагоприятного изменения процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых показателях Общества.

Инфляционные риски существуют вследствие влияния инфляционных процессов на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

В хозяйственной деятельности Общества возможны ситуации, при которых Общество оказывает услуги, отгружает продукцию на условиях последующей оплаты. В этом случае возникает временной разрыв между моментом отгрузки продукции (товаров, работ, услуг) заказчику, покупателю до момента их полной оплаты.

В целях минимизации указанного риска Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на то, чтобы деятельность осуществлялась на условиях предварительной оплаты (в том числе, частичной), а также на оптимизацию сроков взаиморасчетов.

Риски ликвидности

Риски ликвидности возможны при нехватке финансовых средств для исполнения текущих обязательств.

В целях минимизации указанного риска применяются процедуры бюджетирования, прогнозирования движения денежных средств, составления финансово-производственных планов, позволяющие своевременно выявить недостаток ликвидности и привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными финансовыми потерями Общества при неисполнении контрагентами своих обязательств. Данный риск связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью, инвестициями, гарантиями.

Снижение риска неплатежей со стороны покупателей, достигается применением авансовой формы оплаты.

Снижение риска неплатежей по выданным займам достигается полученными гарантиями и получением обеспечения под выданные займы.

Правовые риски

Правовые риски Общества обусловлены с возможным принятием нормативно-правовых актов, актов и решений судебных органов, которые могут повлиять на налоговый, валютный режимы работы Общества.

По состоянию на конец года Общество не участвовал в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Прочие риски

Санкционная политика России не оказывает существенного влияния на бизнес-процессы Общества.

Пандемия коронавируса (COVID -19), не оказывает существенного влияния на бизнес-процессы Общества.

Общество расценивает выше названные обстоятельства в качестве не корректирующего события, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Руководство продолжает следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры по снижению возможных негативных последствий.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступности финансовых ресурсов.

10. ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учетная и налоговая политики Общества на 2021 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Величина чистых активов существенно превышает величину уставного капитала Общества

По состоянию на отчетную дату чистые активы Общества составляют 5 707 297 тыс. рублей, на 31 декабря 2020 года – 4 684 536 тыс. рублей и на 31 декабря 2019 года – 5 175 286 тыс. рублей. Величина чистых активов в 2021 году выросла по сравнению с предыдущими отчетными периодами и существенно превышает величину уставного капитала.

Общество полагает, что у него есть достаточно оснований считать, что оно сможет продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе.

Планов по прекращению какого-либо осуществляемого вида деятельности у Общества нет.

11. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ

Вступительные остатки изменены по следующим строкам бухгалтерского баланса:

- строка 1150 «Основные средства»,
- строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»,
- строка 12103 «Расходы на продажу»,
- строка 1260 «Прочие оборотные активы».

Изменения связаны с техническим сбоем в бухгалтерской программе при формировании отчетности за 2020 год.

12. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

События, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, произошедшие после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98) – отсутствуют.

Президент АО «Москапстрой-ТН»

М.В. Мамонтова

«31» марта 2022 г.

