

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ПАО Московское предприятие «Гидроспецфундаментстрой» (ПАО МП «ГСФС») за 2022 год
ИНН/КПП 7710063632/775101001**

24 марта 2023 г.

г. Москва

Публичное акционерное общество Московское предприятие «Гидроспецфундаментстрой», сокращенное наименование ПАО МП «ГСФС»,

- ОАО МП «ГСФС» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 27 апреля 1993 года, свидетельство № 008.345.
- ОАО МП «ГСФС» переименовано в ПАО МП «ГСФС» на основании Решения общего собрания акционеров, протокол № 1 от 25.02.2016г., запись в ЕГРЮЛ произведена 21.12.2016г. за ГРН 7167750797570, лист записи выдан МИФНС № 46 по г. Москве.
- ПАО МП «ГСФС» стоит на налоговый учет в МИФНС № 51 по г. Москве.

Юридический адрес: 108810, г. Москва, вн.тер.г. поселение Марушкинское, д. Крекшино, ул. Производственная, д.3, стр.1, офис 1

Фактический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, дом 70, офис 216.

ПАО МП «ГСФС» обособленных подразделений, филиалов не имеет.

Основной вид деятельности ПАО МП «ГСФС» остается прежнем. ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным имуществом.

Среднесписочная численность работающих за 2022 год -7 человек, численность работников списочного состава на 01.01.2023 г. - 7 человек.

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Басиев Григорий Ахсарович.

ПАО МП «ГСФС»- частное предприятие, учредители – только физические лица.

Выпущено и полностью оплачено 180960 (сто восемьдесят тысяч девятьсот шестьдесят) штук акций, номинальная стоимость акции- 0.025 руб.

1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО МП «ГСФС» ЗА 2022 ГОД.

1.1.Сумма полученных авансов по объектам, незавершенным на 31.12.2022 года отсутствует.

1.2.Балансовая стоимость земельных участков была приведена в соответствии с кадастровой стоимостью, согласно выпискам из ЕГРН, итого составила:

- в д. Крекшино пос. Марушкинское г. Москвы в сумме 123 803 164 рублей, общей площадью 37,2 тыс.кв.м, кадастровые номера 50:26:0170107:8, 50:26:0170107:9, 50:26:0000000:82;

- в г. Брянске, ул. Промышленная, д. 5 в сумме 3 729 314 рублей, общей площадью 7173.00 кв. м, кадастровый номер 32:28:0011601:145, не погашается, так как амортизация не начисляется.

1.3.ПАО МП «ГСФС» является учредителем следующих предприятий (связанные стороны):

- ООО «Гидроспецфундаментстрой-234», ИНН 7751512968

- ООО «Гидроспецфундаментстрой-5», ИНН 3255043020.

1.4.По состоянию на 31.12.2022 сумма не погашенных беспроцентных займов равна 31 781 892.28 рублей – ООО «Гидроспецфундаментстрой-234». Срок погашения займов- 31.12.2025 г.

(дополнительное соглашение к договору беспроцентного займа от 22.02.2012 г.)

1.5.Для обслуживания складских и бытовых помещений за 2022 год затрачено на использование электрической энергии 3 046 095 рублей.

1.6.С 01.01.2020 года ПАО МП «ГСФС» перешло на упрощенную систему налогообложения, что позволило значительно сэкономить на налогах, таких как НДС, налог на имущество.

1.7.Сравнительная таблица основных показателей финансово-хозяйственной деятельности ПАО МП «ГСФС»

| № п/п | Наименование показателя | Сумма, тыс. руб. | |
|----------|-------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| | | 2022 г | 2021 г |
| 1. | Выручка от реализации выполненных работ | 16 480 | 14 337 |
| 2. | Себестоимость реализованной продукции | (388) | (328) |
| 3. | Валовая прибыль | 16 092 | 14 009 |
| 4. | Управленческие расходы | (14 453) | (11 712) |
| 5. | Прибыль от продаж | 1 639 | 2 297 |
| 6. | Прочие доходы | 457 | 1 314 |
| 7. | Прочие расходы | (48) | (635) |
| 8. | Прибыль до налогообложения | 2 048 | 2 976 |
| 9. | Остаток денежных средств на 31 декабря | 2 388 | 4 153 |
| 10. | Дебиторская задолженность - всего | 25 611 | 19 933 |
| | в т.ч. - поставщики | 1 824 | 986 |
| | - покупатели | 18 252 | 16 930 |
| | - прочие | 1 426 | 2 017 |
| | - авансы выданные | 4 109 | 0 |
| 11. | Кредиторская задолженность- всего | 19 122 | 8 404 |
| | в т.ч. - поставщики | 1 799 | 412 |
| | - авансы полученные | 106 | 148 |
| | - прочие | 17 217 | 7 844 |
| 12. | Основные средства по остаточной стоимости на 31.12.22 | 132 089 | 132 583 |
| 13. | Капитальные вложения (счет 08) | 8 743 | 8 743 |
| 14. | Запасы сырья и материалов (счет 10) | 838 | 0 |

1.8. В 2022 году получена прибыль в сумме 1 864 тыс.руб.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 % .

2.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.

С 01.01.2022 года Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020. Переход осуществлен перспективным способом.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится. Амортизация объектов основных средств, производится исходя из срока их полезного использования линейным способом. Общество установило следующие сроки полезного использования объектов основных средств:

| Наименование показателя | Сроки полезного использования объектов основных средств (число лет) | |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| | до 1 января 2002 г. | с 1 января 2002 г. |
| Здания | 22 | 38 |
| Сооружения и передаточные устройства | 22 | 30 |
| Машины и оборудование | 11 | 20 |
| Транспортные средства | 18 | 15 |
| Другие виды основных средств | 15 | 10 |
| Земельные участки | | |

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- Земельные участки.

Учет материально производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 от 15.11.2019 переход осуществлен перспективным способом.

Предприятие не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

При отпуске в производство и ином выбытии материалов их оценка производится Предприятием по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

Способ расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим периодом не изменился.

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 с 01.01.2022.

1. Предприятие применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Основание: пункт 48 ФСБУ 25/2018.

2. Предприятие (которое вправе применять упрощенные способы учета) применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года.

Основание: пункт 52 ФСБУ 25/2018.

3. В состав арендных платежей теперь не входят все суммы НДС, которые платят стороны договора: как возмещаемый, так и невозмещаемый налог.

4. Предприятие решает самостоятельно переоценивать группу ОС или нет.

1. Предприятие рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из подпунктов «а» и «б» пункта 13 ФСБУ 25/2018:

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

Предприятие первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 25/2018.

2.3. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

Изменения в Учетную политику для целей бухгалтерского учета вносились с 01.01.2022 года в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, Предприятие перешло к применению ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (далее - ФСБУ 6/2020, Стандарт) (п. 2 приказа Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Предприятие не формирует в отчетности – резерв на оплату отпусков. В связи с незначительностью их суммы.

4.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Предприятие не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

4.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

В связи с объявленной специальной военной операцией в Донбассе 24.02.2022 года,

Западными странами были введены санкции против Российской Федерации, в число которых вошли:

1. Заморозка резервов и активов Центрального Банка;
2. Детальный контроль и частичная приостановка товаров, предназначенных для экспорта и импорта;
3. Отключения ряда банков от SWIFT;
4. Запрет авиа перелетов в ряды стран;
5. Приостановка работы трубопровода "Северный поток -2";

Для поддержания экономики и курса рубля 28.02.2022 г. Центральным Банком России принято решение о повышении ключевой ставки.

Для ПАО МП «ГСФС» введенные санкции не оказали существенного влияния. Предприятие функционирует в прежнем режиме.

Количественные показатели влияния санкций на деятельность Предприятия, возможно, будет определить только по итогам 2023 года.

Иных событий и существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества на момент составления отчёта не было.

4.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

| Вид условного факта | Примечания |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Организация участвует в судебном разбирательстве | Нет |
| Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику | Нет |
| Предъявлен иск к поставщику | Нет |
| Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям | Нет |
| Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности | Нет |
| Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств | Нет |
| Обеспечения под собственные обязательства | Нет |
| Риски неисполнения обязательств | Нет |
| И т.д. | Нет |

4.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Под связанными сторонами лицами понимаются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц в соответствии с Законом Российской Федерации от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

В бухгалтерской отчетности организации раскрывается информация о связанных сторонах в случаях, когда:

- контролируется или оказывается значительное влияние на организацию, подготавливающую бухгалтерскую отчетность, другой организацией или физическим лицом;
- организация, подготавливающая бухгалтерскую отчетность, контролирует или оказывает значительное влияние на другую организацию.

В отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность аффилированных лиц, не происходило.

4.6. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому Персоналу

Информация о выплаченных вознаграждениях

| Перечень вознаграждений | За отчетный 2022 год |
|--------------------------------------|----------------------|
| Краткосрочные вознаграждения: | - |
| Оплата труда, всего | 3 750 |
| В том числе АУП | 2 325 |

4.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Основным видом хозяйственной деятельности общества является сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества. В отчетном периоде общество не осуществляло другие виды деятельности, которые являются существенными и образуют отдельные сегменты.

4.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Предприятие не имеет государственной помощи, подлежащей раскрытию в настоящих пояснениях.

4.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

У Предприятия отсутствуют намерения прекращать деятельность. Чистые активы Предприятия на отчетную дату являются положительными и составили 129 578 тыс. руб.

Такой положительной динамики удалось добиться в связи с переоценкой основных средств на 128 090 тыс.руб.

4.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Предприятие не является участником совместной деятельности.

4.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

У Предприятия отсутствует информация об изменении оценочных показателей.

4.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

У Предприятия отсутствуют ошибки в бухгалтерском учете и отчетности.

4.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

Предприятие не имеет денежных средств, не доступных для использования самим Предприятием. У Предприятия отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета и т.д. Сальдо денежных потоков за отчетный период составило -1765 тыс. руб., остаток денежных средств на конец отчетного периода 2388 тыс. руб.

4.14. Раскрытие информации о капитале

Уставный капитал

Уставный капитал Предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года составил 5 тыс. рублей.

Резервный и добавочный капитал

Резервный капитал Предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года не формировался.

Добавочный капитал в Обществе отсутствует.

4.15. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

Предприятием инновационная деятельность не осуществляется. В связи с этим сведения об инновациях и модернизации производства отсутствуют.

5. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности Предприятие подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим могут возникнуть различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Предприятия.

Руководство Предприятия контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Предприятия.

Руководство Предприятия анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Предприятие мало подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Риск изменения процентной ставки Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск. Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Кредитное качество клиента оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на оказания услуг в кредит. Осуществляет с регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов. Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме

погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

6. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы проанализировали всю совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности Предприятия непрерывно продолжать свою деятельность.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2022 г. составила 129 578 тыс. руб., что значительно выше величины уставного капитала (5 тыс. руб.).

На увеличение чистых активов повлиял следующий фактор:

В 2021 году была проведена переоценка Основных средств (Группа земельных участков), в соответствии с кадастровой стоимостью.

Чистые активы Предприятия составляли на 31.12.2020 года -3 402 тыс. руб., что ниже величины 2021г., которые составляли 127 515 тыс. руб.

Предприятие уверено в своей осуществляющей деятельности для уменьшения убытка и при сохранении имеющейся структуры показателей платежеспособности и выполнении плана мероприятий у руководства Предприятия имеется уверенность в увеличении стоимости чистых активов и существенная определенность в способности Предприятием продолжать свою деятельность непрерывно.

7. ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ

У Предприятия нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций; соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

| | 2022 г. | 2021 г. |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (штук) | 180 960 | 180 960 |
| За вычетом средневзвешенного числа собственных акций выкупленных (штук) | | |
| Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (штук) | 180 960 | 180 960 |
| Базовая прибыль за год (в тысячах) | 1 864 | 2 704 |
| Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию, в руб. | 10,30 | 14,95 |

Генеральный директор

Басиев Г. А.

Главный бухгалтер

Казакова М. В.

