

**ПРОЕКТ**

**Предварительно утвержден**

**Советом директоров**

**АО «Специализированный застройщик «Метромаш»**

**Протокол б/н от 11.05.2023 года**

**Утвержден**

**Общим собранием акционеров**

**АО «Специализированный застройщик «Метромаш» 16.06.2023 года**

**Протокол б/н от \_\_.06.2023 года**

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**Акционерного общества «Специализированный застройщик «Метромаш»**

**(АО «Специализированный застройщик «Метромаш»)**

**за 2022 год**

*Генеральный директор*

\_\_\_\_\_ *Т.А. Коломников*

*Главный бухгалтер*

\_\_\_\_\_ *А.Н. Маркина*

*М.П.*

## СОДЕРЖАНИЕ

Информация об отчете и его подготовке .....	3
<b>РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b>	
Общая информация об АО «Специализированный застройщик «Метромаш» .....	3
Общее описание деятельности .....	3
Планируемая деятельность .....	5
<b>РАЗДЕЛ II. ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ</b>	
Анализ финансового положения .....	6
<b>РАЗДЕЛ III. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ</b>	
Структура управления .....	18
Кодекс корпоративного поведения .....	20

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТЧЕТЕ И ЕГО ПОДГОТОВКЕ

Настоящий годовой отчет АО «Специализированный застройщик «Метромаш» (далее по тексту – «Общество») содержит определенные прогнозные заявления в отношении деятельности Общества и его ожидаемых результатов, экономических показателей, финансового состояния, проектов и перспектив развития Общества.

Настоящий годовой отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Общества относительно будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Общество осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Общества, в том числе планов Общества, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Пользователи отчета не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Общества, так как фактические результаты деятельности Общества в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.

## РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

**Полное наименование Общества:** Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш»

**Краткое наименование Общества:** АО «Специализированный застройщик «Метромаш».

**Местонахождение и почтовый адрес:** Российская Федерация, 107143, г. Москва, Тагильская улица, дом 4

**Контактный телефон, факс:**

**Телефон:** 8 (499) 167-50-31

**Факс:** 8 (499) 167-54-11

**Адрес электронной почты и корпоративного сайта:**

E-mail: [info@metromash.ru](mailto:info@metromash.ru)

Web-Site: [www.metromash.ru](http://www.metromash.ru)

### Историческая справка

Акционерное общество «Метромаш» было основано в 1933 году на базе мастерских Управления строительства Московского Метрополитена и специализировалось на ремонте, а затем и изготовлении различного оборудования для Метрополитена, а так же сдачей в аренду собственного оборудования и недвижимого имущества.

В октябре 1993 г. завод был преобразован в Открытое акционерное общество «Метромаш».

### 2. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

#### Положение Общества в отрасли и приоритетные направления деятельности

Советом директоров Общества не принимались решения по приоритетным направлениям его деятельности.

Основными и приоритетными направлениями деятельности Общества является:

- услуги застройщика по строительству Многофункционального административно-жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4.

- сдача в аренду собственного оборудования и производственных площадей, находящихся в зданиях и сооружениях принадлежащих АО «Специализированный застройщик «Метромаш» на праве собственности.

Руководством принята следующая программа в отношении будущей деятельности Общества:

- максимизация прибыли в долгосрочной перспективе без серьезных рисков для акционеров.
- повышение капитализации общества.

В 2022 году Общество осуществило следующие виды деятельности:

- услуги застройщика по строительству Многофункционального административно-жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4. Выручка по услугам застройщика составила 1 411 395 тыс. руб. без НДС;
- сдача в аренду собственного оборудования и недвижимого имущества. Выручка от аренды составила 27 833 тыс. руб. без НДС;

#### Перечень крупных сделок, совершенных Обществом за отчетный период:

№ п/п	Контрагент	Договор	Дата заключения договора	Сумма договора, руб.
1				
2				
3				

#### Ресурсы, используемые для основного вида деятельности

Наименование показателя	Ед. измерения	Сумма	Расход
		тыс.руб. без НДС	натур. ед.
Расход теплоэнергии	Гкал	5 106	4 754
Расход воды	куб.м.	1 463	38 268
Расход электроэнергии	кВт.*ч	12 207	1 872 239

### 3. ПЛАНИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Приоритетным направлением деятельности Общества на 2023 год являются услуги застройщика по строительству Многофункционального административно-жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4, а также сдача в аренду собственного оборудования и недвижимого имущества.

В будущем Общество планирует повышать эффективность работы по основным направлениям деятельности. Первоочередной целью является повышение финансовой устойчивости Общества в результате принятия ряда мер, таких как увеличение прибыли за счет перерасчета рыночной стоимости ставки арендной платы и совершенствования корпоративного управления.

## Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества

Деятельность АО «Специализированный застройщик «Метромаш» подвержена влиянию различных факторов риска, существование которых обусловлено спецификой деятельности Общества, политической и экономической ситуацией в стране, а также другими параметрами.

Наиболее существенными рисками являются негативная макроэкономическая ситуация на рынке аренды недвижимости, влекущая спад спроса на аренду недвижимого имущества, существенная конкуренция на рынке недвижимости, снижение платежеспособности контрагентов Общества на фоне общей эпидемиологической и макроэкономической ситуации, изменения внутренней и внешней политической ситуации, влияющие на экономическую активность потенциальных контрагентов Общества.

Важными компонентами процесса управления Обществом являются выявление различных типов рисков, оценка их влияния на деятельность Общества и выработка мер по предотвращению рискованных ситуаций.

В целях минимизации негативных последствий, вызванных падением платежеспособности контрагентов, Общество старается тщательно подходить к выбору контрагентов и в обязательном порядке проверяет их надежность и платежеспособность. Кроме того, в договорах с контрагентами Общество предусматривает санкции за неисполнение контрагентом обязательств по оплате.

Разрабатывается комплекс мер и порядок принятия решений по предотвращению отрицательного воздействия на деятельность Общества изменений гражданского, налогового законодательства, законодательства в области земельных и имущественных правоотношений.

В настоящее время на фоне негативной эпидемиологической и макроэкономической ситуации на рынке аренды недвижимости наблюдается спад спроса на аренду недвижимого имущества, что в итоге приводит к снижению стоимости арендной платы.

Поэтому, учитывая вышеуказанные риски, Общество диверсифицирует свою деятельность и помимо арендной деятельности осуществляет услуги застройщика по строительству Многофункционального административно-жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4.

## РАЗДЕЛ II. ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

### 1. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МЕТРОМАШ»

Приведенный ниже анализ финансового положения и эффективности деятельности АО «Специализированный застройщик «Метромаш» выполнен за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г. (1 год). Основным источником доходов Общества в отчетном периоде являются условный доход застройщика и поступления по договорам аренды. АО «Специализированный застройщик «Метромаш» выступает арендодателем в отношении недвижимого имущества, находящегося в его собственности.

#### 1.1. Анализ имущественного положения

##### 1.1.1. Анализ активов

##### Состав, структура, динамика активов

Наименование показателя	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	Удельный вес, %	Изменения в 2022 г.

Годовой отчет АО «Специализированный застройщик «Метромаш» за 2022 год

			2022 г.	2021 г.	тыс. руб.	темпы роста, %
<b>АКТИВ</b>						
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Основные средства	3 191 152	3 394 772	17,41%	27,07%	-203620	-6,00%
Доходные вложения в материальные ценности	154 692	427	0,84%	0,00%	154265	36127,63%
Право аренды	3 179 623	3 373 872	17,35%	26,90%	-194249	-5,76%
Отложенные налоговые активы	693 626	4 820	3,78%	0,04%	688806	14290,58%
Прочие внеоборотные активы	5 036 294	2 240 250	27,48%	17,86%	2796044	124,81%
<b>Итого по разделу I</b>	<b>9 021 824</b>	<b>5 640 269</b>	<b>49,22%</b>	<b>44,97%</b>	<b>3381555</b>	<b>59,95%</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Запасы	809026	1 333 304	4,41%	10,63%	-524278	-39,32%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	867641	308 802	4,73%	2,46%	558839	180,97%
Дебиторская задолженность	7018644	1 726 635	38,29%	13,77%	5292009	306,49%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	0	0,00%	0,00%	0	
Денежные средства и денежные эквиваленты	418078	3 340 354	2,28%	26,63%	-2922276	-87,48%
Прочие оборотные активы	193 254	193 389	1,05%	1,54%	-135	-0,07%
<b>Итого по разделу II</b>	<b>9306643</b>	<b>6902483</b>	<b>50,78%</b>	<b>55,03%</b>	<b>2404160</b>	<b>34,83%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>18 328 466</b>	<b>12 542 753</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>5785713</b>	<b>46,13%</b>

В 2022 г. произошло увеличение на 46.13% суммы активов Общества. Это связано со строительством 3 очередей (Этап 5) строительства Многофункционального административно-жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4.

#### Состав, динамика основных средств

Группа учета ОС	Остаточная стоимость, тыс . Руб.		Изменения в 2022 г.	
	2022	2021	сумма, тыс. руб.	темпы роста, %
Здания	1 734	1 734	0	0,00%
Сооружения	9 794	19 166	-9 372	-48.90%
Машины и оборудование (кроме офисного)	0	0	0	0,00%
Офисное оборудование	0	0	0	0,00%
Производственный и хозяйственный инвентарь	0	0	0	0,00%
Другие виды основных средств	0	0	0	0,00%
<b>Итого</b>	<b>11 528</b>	<b>20 900</b>	-9 372	-48.90%

В 2022 г. остаточная стоимость основных средств снизилась на 9372 тыс. руб. или на 48,90% за счет выбытия зданий, сооружений, машин и оборудования по причине их сноса, вызванного строительством Многофункционального административно-жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4.

#### Анализ реальных активов

Показатели	Сумма, тыс. руб.		Изменения	
	2022	2021	сумма, тыс. руб.	темпы роста, %
Нематериальные активы	0	0	0	0,00%
Основные средства	0	0	0	0,00%
Незавершенное строительство	11 528	20 900	-9 372	-44,84%
Производственные запасы	5 036 294	2 240 250	2 796 044	124,81%

Итого реальные активы	809 026	1 333 304	-524 278	-39,32%
-----------------------	---------	-----------	----------	---------

В 2022 г. стоимость реальных активов уменьшилась на 524278 тыс. руб. или 39,32 %. Это связано со строительством 3 очереди (Этап 5) строительства Многофункционального административно-жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4.

#### Характеристика имущества в разрезе оборотных и внеоборотных активов

Показатели	2022		2021		Изменения		Темпы роста, %
	сумма, тыс. руб.	удельный вес, %	сумма, тыс. руб.	удельный вес, %	сумма, тыс. руб.	удельный вес, %	
Внеоборотные активы	9021824	49,22%	2 266 397	24,72%	6 755 427	73,75%	298%
Оборотные активы	9306642	50,78%	6 902 483	75,28%	2 404 159	26,25%	35%
<b>Стоимость имущества всего</b>	<b>18328466</b>	<b>100%</b>	<b>9 168 881</b>	<b>100%</b>	<b>9 159 585</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

В 2022 г. темпы роста внеоборотных активов превысили темпы роста оборотных активов.

#### Анализ капитала

##### Источники формирования имущества Общества

Показатель	2022		2021		Изменения		Темпы роста, %
	сумма, тыс. руб.	удельный вес, %	сумма, тыс. руб.	удельный вес, %	сумма, тыс. руб.	удельный вес, %	
Собственный капитал	5714406	62,27%	5 212 345	56,80%	502 061	0,00%	10%
Заемный капитал	3 964 384	43,20%	3 964 384	43,20%	0	0,00%	0%
<b>Капитал - всего</b>	<b>9 176 729</b>	<b>100,00%</b>	<b>9 176 729</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>	<b>100%</b>

В 2022 г. темпы роста собственного капитала превысили темпы роста заемного капитала. Это связано с получением чистой прибыли в размере 502061 тыс. руб.

Основная часть заемного капитала характеризуется незакрытыми обязательствами по договорам долевого участия в строительстве 3 очереди (Этап 5) до момента сдачи объекта.

#### Расчет стоимости чистых активов

№	Наименование показателя	Код стр. по форме 1	На 31 декабря 2022 г. (тыс.руб)	На 31 декабря 2021 г. (тыс.руб)	На 31 декабря 2020 г. (тыс.руб)
1	Основные средства	1150	11528	20 900	144 362
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	154692	427	587



Годовой отчет АО «Специализированный застройщик «Метромаш» за 2022 год

3	Финансовые вложения	1170	0	0	0
4	Отложенные налоговые активы	1180	639626	4 820	4 082
5	Прочие внеоборотные активы	1190	5036294	2 240 250	7 967 733
6	Запасы	1210	809026	1 333 304	0
7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	867641	308 802	1 295 144
8	Дебиторская задолженность	1230	7018644	1 726 635	193 051
9	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	18 519
10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	418078	3 340 354	2 797 245
11	Прочие оборотные активы	1260	193219	193 389	1 125 423
12	<b>Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)</b>	x	<b>5 145 612</b>	<b>2 361 436</b>	<b>13 546 145</b>
13	Долгосрочные обязательства по займам	1410	3846513	1 103 805	20 468
14	Отложенные налоговые обязательства	1420	639376	198	928
15	Прочие обязательства	1450	7 468 447	4 968 972	11 480 924
16	Краткосрочные обязательства по займам	1510	0	0	0
17	Кредиторская задолженность	1520	659079	1 255 526	1 489 111
18	Оценочные обязательства	1540	644	1 907	2 056
19	<b>Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-17)</b>	x	<b>9557202</b>	<b>3 956 537</b>	<b>12 993 487</b>

20	<b>Стоимость чистых активов акционерного общества (разница пунктов 12 и 18)</b>	x	<b>5714406</b>	<b>5 212 345</b>	<b>552 658</b>
----	---	---	----------------	------------------	----------------

#### Анализ структуры и динамики собственного капитала

Показатель	Сумма, тыс. руб.		Изменения	
	2022	2021	сумма, тыс. руб.	темпы роста, %
<b>Собственный капитал - всего</b>	<b>5714406</b>	<b>5 212 345</b>	<b>502 061</b>	<b>9,6%</b>
в т.ч.			0	0%
Уставный капитал	150 106	150 106	0	0%
Переоценка внеоборотных активов	4 039	4 039	0	0%
Добавочный капитал (без переоценки)	9 150	9 150	0	0%
Резервный капитал	2 992	2 992	0	0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	5548119	5 046 058	<b>502 061</b>	<b>9,6%</b>

В 2022 г. стоимость собственного капитала увеличилась на 502 061 тыс. руб. или на 9,6% за счет увеличения размера нераспределенной прибыли на 9,6%.

#### Анализ собственного оборотного капитала

Показатель	Сумма, тыс. руб.		Изменения	
	2022	2021	сумма, тыс. руб.	темпы роста, %
Собственный капитал	5714406	5 212 345	502 061	9,6%
Долгосрочные обязательства	11954337	6072975	5 881 362	96,84%
Внеоборотные активы	9021824	5640269	3 381 555	60,00%
<b>Собственный оборотный капитал</b>	<b>8646919</b>	<b>5645051</b>	<b>3 001 868</b>	<b>53,18%</b>

В 2022 г. собственный оборотный капитал увеличился на 502061 тыс. руб., в основном, за счет увеличения размера нераспределенной прибыли.

Долгосрочные обязательства (обязательства по ДДУ) увеличились на 5 881 362 тыс. руб., внеоборотные активы (незавершенное строительство) увеличились на 3 381 555 тыс. руб. за счет

строительства 3 очереди (Этап 5) Многофункционального административно-жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл.

## 1.2. Анализ обязательств

### Сведения о дебиторской задолженности

Показатель	Сумма, тыс. руб.		Изменения в 2022 г.	
	2022	2021	сумма, тыс. руб.	темпы роста, %
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность всего, из нее:</b>	<b>7018644</b>	<b>1 726 635</b>	5 292 009	306,49%
- задолженность покупателей и заказчиков	16 497	53514	-37 017	-69,17%
- задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам	3668	297	3 371	1135,02%
- задолженность по расчетам с бюджетом по налогу на прибыль	10 202	0	0	0,00%
- задолженность по расчетам с бюджетом по НДС	0	0	0	0,00%
- задолженность по расчетам с бюджетом по социальному страхованию	0	0	0	0,00%
- задолженность по расчету с бюджетом по дополнительным взносам на страховую часть пенсии работникам, занятым на работах с тяжелыми условиями труда	0	35	-35	-100%
- задолженность по прочим налогам и сборам	0	0	0	0,00%
- задолженность персонала	0	0	0	0,00%
- прочая дебиторская задолженность	2 507 617	8 440	2 499 177	29611,10%
- расчеты по договорам участия в долевом строительстве (задолженность)	4 482 922	1 667 165	2 815 757	168,89%
- резерв по сомнительным долгам	-2 261	-2 816	555	-19,71%

В 2022 г. наблюдается увеличение общего размера краткосрочной дебиторской задолженности на 5 292 009 тыс. руб. или на 306,49%, в основном, за счет увеличения задолженности на 2 815 757 тыс.

руб., связанной с расчетами по договорам участия в долевом строительстве 3 очереди (Этап 5) по счетам-эскроу.

#### Долгосрочные и краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2022	На 31.12.2021	Изменения в 2022 г.	
				тыс. руб.	темпы роста, %
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	1410	3846513	1103805	2 742 708	248,48%
Отложенные налоговые обязательства	1420	639376	198	639 178	322817,17%
Прочие обязательства	1450	7468447	4968972	2 499 475	50,30%
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>11954336</b>	<b>6 072 975</b>	<b>5 881 361</b>	<b>96,84%</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				0	0,00%
Заемные средства	1510	0	0	0	0,00%
Кредиторская задолженность	1520	659079	1 255 526	-596 447	0,00%
Оценочные обязательства	1540	644	1 907	-1 263	-66,23%
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0,00%
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>659723</b>	<b>1 257 433</b>	<b>-597 710</b>	<b>-47,53%</b>
<b>ИТОГО обязательств</b>		<b>18 328 466</b>	<b>12 542 753</b>	<b>5 785 713</b>	<b>46,13%</b>

В 2022 г. общая сумма обязательств Общества увеличилась на 5 785 713 тыс. руб. или на 46,13%, в основном, за счет увеличения долгосрочной кредиторской задолженности на 5 881 361 тыс. руб. из-за строительства и за счет увеличения долгосрочных заемных средств по причине получения проектного финансирования 3 очереди (Этап 5) в ПАО СБЕРБАНК.

Краткосрочные обязательства в 2022 г. уменьшились на 597 710 тыс. руб. за счет снижения кредиторской задолженности на 596 447 руб. в основном за счет снижения суммы расчетов с поставщиками и подрядчиками по строительству и доходов будущих периодов по причине их списания в доход в связи со сносом зданий и сооружений при строительстве многофункционального административно-жилого комплекса по адресу: Москва, ВАО, ул. Тагильская, вл. 4.

**Сведения о кредиторской задолженности**

Показатель	Сумма, тыс. руб.		Изменения	
	2022	2021	сумма, тыс. руб.	темпы роста, %
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность всего, в том числе:</b>	<b>659079</b>	<b>1 255 526</b>	-596 447	-47,51%
- краткосрочная задолженность перед поставщиками и подрядчиками	40340	24 697	15 643	63,34%
- расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству	273290	277 079	-3 789	-1,37%
- задолженность перед покупателями (авансы)	997	75 846	-74 849	-98,69%
- задолженность перед бюджетом - НДС	2 694	1 104	1 590	144,02%
- задолженность перед бюджетом – налог на имущество	1 535	1 154	381	33,02%
- задолженность перед бюджетом – налог на прибыль	0	853 067	-853 067	-100,00%
- задолженность перед бюджетом – прочие налоги	435	5 759	-5 324	-92,45%
- задолженность перед бюджетом – по медстрахованию	0	0	0	0,00%
- прочая кредиторская задолженность	22774	16 820	5 954	35,40%
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0,00%
<b>Общая сумма кредиторской задолженности:</b>	<b>659 079</b>	<b>1 255 526</b>	-596 447	-47,51%

В 2022 г. кредиторская задолженность Общества уменьшилась на 596 447 тыс. руб. или на 47,51% в основном, за счет снижения задолженности по расчетам с бюджетом 853 067 тыс. руб.

**Сведения о уплаченных Обществом налоговых и иных платежах и сборов за отчетный период**

Показатель	Сальдо на 31.12.2021	Начислено текущие платежи в 2022 г.	Доначисления прошлых периодов	Уплачено текущие платежи в 2022 г.	Уплачены долги прошлых периодов	Корректировка сальдо	Задолженность с истекшим сроком исковой давности	Сальдо на 31.12.2022
Налог на добавленную стоимость	-1 104	-6480	0	4890	0	0	0	-2 694
Налог на имущество	-1 154	-2 469	0	2088	0	0	0	-1 535
Налог на прибыль	-860 910	-128 847	0	992 079	0	0	7842	10 164
Страховые взносы (ФСС, ПФР, ФОМС)	35	-2304	0	1869	0	0	0	-400
Транспортный налог	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие налоги	-5 759	-331	0	6090	0	0	0	0
<b>Всего:</b>	<b>-868892</b>	<b>-140431</b>	<b>0</b>	<b>1007016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7842</b>	<b>5538</b>

Сумма задолженности по налогам и сборам в 2022 г. уменьшилась, в основном, за счет уплаты задолженности по налогу на прибыль на 992 079 тыс. руб.

У Общества погашена задолженность по штрафам и пени за периоды с прошедшим сроком исковой давности на сумму 5 759 тыс. руб.

**1.3. Анализ финансовых результатов**

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес. 2022 г.	За 12 мес. 2021 г.	Изменения в 2022 г.	
					тыс. руб.	%
1	2	3	4	5	6	7
	Выручка	2110	1456728	7 012 418	-5 555 690	-79,23%
	Себестоимость продаж	2120	-1 145 184	-1 278 925	133 741	-10,46%
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>311 544</b>	<b>5 733 493</b>	-5 421 949	-94,57%
	Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0,00%
	Управленческие расходы	2220	-32 926	-53 134	20 208	-38,03%

Годовой отчет АО «Специализированный застройщик «Метромаш» за 2022 год

	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>278 618</b>	<b>5 680 359</b>	-5 401 741	-95,10%
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	0,00%
	Проценты к получению	2320	89 372	132 680	-43 308	-32,64%
	Проценты к уплате	2330	-1 930	-1 096	-834	76,09%
	Прочие доходы	2340	430 773	289 923	140 850	48,58%
	Прочие расходы	2350	-162 067	-174 871	12 804	-7,32%
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>634 766</b>	<b>5 926 995</b>	-5 292 229	-89,29%
	Текущий налог на прибыль	2410	-128 330	-1 196 673	1 068 343	-89,28%
	отложенный налог на прибыль	2412	-4 376	2 307	-6 683	-289,68%
	Прочее	2460	0	-836	836	-100,00%
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>502 060</b>	<b>4 731 793</b>	-4 229 733	-89,39%
	СПРАВОЧНО:				0	0,00%
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0	32 644	-32 644	-100,00%
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0	0	0	0,00%
	Совокупный финансовый результат периода	2500	502 060	4 764 437	-4 262 377	-89,46%



	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0	0	0	0%
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0	0	0	0%

По итогам деятельности Общества в 2022 г. бухгалтерская прибыль до налогообложения составила **634 766** тыс. руб., в 2021 г. – 5 926 995 тыс. руб., чистая прибыль **502 060** тыс. руб. и **4 731 793** тыс. руб. соответственно.

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль за 2022 г. составила 641 649 тыс. руб. Сумма текущего налога на прибыль за 2022 г. составила 128 330 тыс. руб.

#### 1.4. Социальные показатели Общества за отчетный период

Показатель		За 2022 год	За 2021 год
1	Среднесписочная численность работников (чел.)	2	6
2	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	5821	11 540
3	Отчисления на социальные нужды (тыс. руб.)	2304	0
4	Средняя заработная плата работников (стр.2/стр.1/12) (руб.)	160 278	160 278
5	Сумма вознаграждений и компенсаций, выплаченных членам Совета Директоров (тыс. руб.)	0	0

#### 1.5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

В отчетном периоде дивиденды по акциям Общества не объявлялись (не начислялись) и не выплачивались.

### РАЗДЕЛ III. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

#### СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ:

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;

- Совет директоров
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

### **Общее собрание акционеров**

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

### **Сведения о реестродержателе Общества**

Реестродержателем Общества является АО «Новый регистратор», лицензия № 10-000-1-00339 от 30.03.2006 без ограничения действия. АО «Новый регистратор» является членом ПАРТАД (сертификат Серия А № 30/12).

### **Состав совета директоров**

Состав Совета директоров АО «Специализированный застройщик «Метромаш» в 2022 году:

ФИО	Год рождения	Образование	Доля участия лица в уставном капитале, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций, %
Выжлов Андрей Александрович	1971	Высшее	0	0
Зименс Роман Викторович	1976	Высшее	0	0
Коломников Тимофей Александрович	1972	Высшее	0	0
Малинин Алексей Сергеевич	1981	Высшее	0	0
Ермолаев Илья Олегович (председатель Совета директоров)	1978	Высшее	0	0

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

Размер вознаграждения членам Совета директоров Общества в отчетном периоде установлен Положением о выплате вознаграждения членам Совета директоров Акционерного общества «Специализированный застройщик «Метромаш», утвержденным Решением внеочередного общего собрания акционеров Общества от 19.01.2023 (протокол № бн от 20.01.2023 года), которое распространило его действие на период, начиная с 26.04.2022.

### **Едиличный исполнительный орган**

Генеральный директор является едиличным исполнительным органом Общества, осуществляющим руководство текущей деятельностью Общества.

ФИО: *Коломников Тимофей Александрович*

Год рождения: *1972*

Образование: *Высшее*

Доля участия генерального директора в уставном капитале акционерного общества – 0%.

Доля принадлежащих генеральному директору обыкновенных акций акционерного общества – 0%.

Генеральным директором в отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

#### **Сведения о вознаграждениях:**

Размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, установлен в соответствии с Положением об оплате труда и премировании Общества.

#### **Аудитор Общества**

Решением годового общего собрания акционеров АО «Специализированный застройщик «Метромаш» от 25.04.2022 аудитором Общества на 2022 год утверждено ООО "1А КОНСАЛТ".

#### **Ревизионная комиссия**

Ревизионная комиссия осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества и, в частности, подтверждает достоверность данных, содержащихся в годовом отчете и годовой бухгалтерской отчетности Общества.

Сведения о составе ревизионной комиссии:

ФИО: *Полун Светлана Васильевна*

Год рождения: 1970

Образование: высшее

ФИО: *Семиков Владимир Владимирович*

Год рождения: 1972

Образование: Высшее

ФИО: *Седова Нина Николаевна*

Год рождения: 1958

Образование: Высшее

Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества за отчетный период не выплачивалось.

#### **Уставной капитал**

Решением внеочередного общего собрания акционеров АО «Специализированный застройщик «Метромаш» от 26.05.2017 было принято решение об увеличении уставного капитала на 150 000 000 рублей, путем размещения обыкновенных именных дополнительных акций (в пределах объявленных акций) в без документарной форме.

Общее количество дополнительных акций: 750 000 000 штук.

Количество обыкновенных акций: 750 000 000 штук.

Номинальная стоимость одной обыкновенной акции: 0,20 руб. (Ноль рублей 20 копеек) каждая.

По итогам размещения были зарегистрированы изменения в устав АО «Специализированный застройщик «Метромаш».

Размер уставного капитала составляет: 150 105 540 руб.

#### **Раскрытие информации**

На основании Уведомления Банка России от 02.08.2017 № Т1-48-6-12/83425 АО «Специализированный застройщик «Метромаш» освобождено от обязанности осуществлять раскрытие информации.

## **2. КОДЕКС КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ**

Для обеспечения эффективной деятельности Общества органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

Ценные бумаги Общества не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг. Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и иными нормативными актами. Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров. Общество придерживается рекомендаций, установленных Кодексом корпоративного поведения.