

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
АО СРЦ «АСГАРД»

за 2021г.

### 1. Общая информация

Акционерное общество (АО) СРЦ «АСГАРД» (Код ОКПО 95560606, ИНН/КПП 7714649241/771401001) зарегистрировано 25.05.2006г., основной государственный регистрационный номер 1067746625033, присвоен ИФНС России № 14 по г. Москве

Местонахождение АО СРЦ «АСГАРД»: 125284, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом 29, строение 5, кладовка 287, подзем. этаж -1

13 сентября 2016 г. Общество изменило организационно-правовую форму с закрытого акционерного общества на акционерное общество в рамках приведения учредительных документов в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

В 2021г. на основании Решения единственного участника АО СРЦ «Асгард» от 26.11.2020г. произошло уменьшение уставного капитала Общества на сумму 1 046 989 200,00 рублей (один миллиард сорок шесть миллионов девятьсот восемьдесят девять тысяч двести рублей 00 копеек) путем уменьшения номинальной стоимости акций с выплатой всем акционерам Общества денежных средств. В ЕГРЮЛ внесена запись об уменьшении уставного капитала 11.05.2021г.

На 31.12.21 г. уставный капитал Общества 10 800,00 руб. (30 000 000 штук обыкновенных именных акций в документарной форме номинальной стоимостью 0,00036 рублей каждая.)

Выпущенные акции полностью оплачены по состоянию на 31 декабря 2021 г.

По состоянию на 31.12.2021г. у Общества 3 акционера:

- Компания Coalco Real Estate INV.LTD, зарегистрированная и действующая в соответствии с законодательством Республики Кипр (1 950 000 акций);

- Компания ООО «Бизнес-Резерв», зарегистрированная и действующая в соответствии с законодательством Российской Федерации (1 050 000 акций);
- Компания ООО ВТБ КАПИТАЛ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, зарегистрированная и действующая в соответствии с законодательством Российской Федерации (27 000 000 акций).

Совет директоров, действующий на 31.12.21г., утвержден на годовом общем собрании акционеров 25.11.2020 г. в составе:

1. Колесницкий Георгий Михайлович;
2. Судец Евгения Леонидовна;
3. Швецов Владимир Анатольевич;
4. Антощенко Роман Евгеньевич;
5. Алексеева Ирина Александровна.

Генеральный директор Общества с 20.09.2017 г. по с 20.09.2017 г. по 08.09.2020 г – Кузнецов А.А. назначен Решением Совета Директоров от 15.09.2017г.

С 09.09.2020 г. по настоящее время – Алексеева И.А. назначен Решением Совета Директоров от 08.09.2020 г.

По состоянию на 01.01.2022г. среднесписочная численность работающих совместителей составляет 5 (Пять) человек.

#### **Сравнительные данные по среднесписочной численности сотрудников**

<b>Показатель/ Период</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2020</b>
Среднесписочная численность	5 чел. (совместители)	5 чел. (совместители)	6 чел. (совместители)

Основной вид деятельности общества:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, включая организацию реализации инвестиционного проекта (выполнение проектной подготовки, анализ возможностей участников инвестиционно-строительного процесса, планирование строительства, а также весь комплекс организационно-управленческих работ, обеспечивающих строительство «под ключ» (за счет переданных ему по договору с инвестором денежных средств).

Бухгалтерский учет в организации ведется ООО «Коалко Девелопмент», на основании договора возмездного оказания услуг от 24.08.2016 г. с применением программного продукта «Учет Застройщика» для программы 1С: Бухгалтерия 8.3. В 2021 г. вознаграждение по данному договору составило 10'845 тыс. руб.

## **1. Основные элементы учетной политики предприятия**

### **1.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета**

Основные элементы учетной политики Общества:

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.
  - Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Общества. Учет ведется в электронном виде с помощью программного продукта «Учет Застройщика» для программы «1С:Бухгалтерия 8.3».
  - Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом Общероссийского классификатора основных средств (ОКОФ), утвержденной постановлением Правительства РФ от 07.07.2016 № 640.
  - Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.
  - Малоценные объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей отражаются в учете в составе материально-производственных запасов (счет 10 «Материалы»).
  - Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
  - При списании оценка материалов производится по способу средней себестоимости.
  - При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - выручка).

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Выручка подлежит учету по следующим видам деятельности:

- Реализация инвестиционных проектов:
  - Продажа объектов недвижимости;
- Управление недвижимостью и имуществом:
  - Предоставление недвижимости в аренду.

Учет доходов ведется в разрезе видов деятельности.

Продажа объектов недвижимости:

- выручка от реализации объектов недвижимости (производственных и офисных зданий, других коммерческих объектов).

По этой статье доходов не отражается реализация основных средств, объектов незавершенного строительства и аналогичных объектов. Такие виды доходов отражаются в разделе «Прочие доходы».

Услуги по управлению недвижимостью и имуществом:

Сдача в аренду и обслуживание объектов недвижимости считаются основными видами деятельности организации вне зависимости от характеристик сдаваемого в аренду имущества и оказываемых услуг обслуживания. В рамках данного вида деятельности отражается:

- Предоставление недвижимости в аренду.

Прочие доходы подразделяются на:

- Доходы, связанные с реализацией имущества и имущественных прав
- Доходы, не связанные с реализацией имущества и имущественных прав

Доходы, связанные с реализацией имущества и имущественных прав включают доходы от:

- ✓ реализации основных средств;
- ✓ реализации других активов;
- ✓ операций по купле-продаже валюты;
- ✓ реализации ценных бумаг и финансовых инструментов (в том числе от уступки прав требования и передачи долга).

Доходы, не связанные с реализацией имущества и имущественных прав:

- ✓ Проценты по депозитам;
- ✓ Проценты по остатку средств на счетах в банке;
- ✓ Доходы от участия в других организациях;
- ✓ Штрафы, пени, неустойки полученные;
- ✓ Суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек;
- ✓ Суммы дооценки активов;
- ✓ Излишки, выявленные при инвентаризации;
- ✓ Возмещение по страховым случаям;
- ✓ Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде;
- ✓ Доходы в виде безвозмездно полученного имущества, услуг, работ;
- ✓ Курсовые разницы;
- ✓ Суммы восстановленных резервов;

✓ Прочие доходы.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- ✓ расходы по обычным видам деятельности;
- ✓ прочие расходы.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Для целей настоящей учетной политики не признаются расходами организации выбытие активов:

- ✓ в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов (основных средств, незавершенного производства, нематериальных активов и т.п.);
- ✓ вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, приобретение акций акционерных обществ и иных ценных бумаг не с целью перепродажи (продажи);
- ✓ по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- ✓ в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ✓ в виде авансов, задатка в счет оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ✓ в погашение кредита, займа, полученного организацией.

**Расходы по обычным видам деятельности**

При формировании расходов по обычным видам деятельности должна быть обеспечена группировка затрат в следующих разрезах:

- по экономическим элементам, указанная группировка используется для целей раскрытия информации в отчетности;
- по основным затратам, указанная группировка используется для обеспечения контроля за исполнением плана;
- по характеру затрат, указанная группировка используется для определения счетов накопления затрат.

Расходы группируются по следующим экономическим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Расходы группируются по следующим основным затратам:

- затраты на эксплуатацию объектов;
- затраты на содержание службы заказчика-застройщика:
  - оплата труда;
  - расходы на передачу функций управления;
  - накладные расходы:
    - расходы на обслуживание работников,
    - прочие накладные расходы;
- административно-хозяйственные расходы;
- коммерческие расходы.

Для определения характера затрат предусматривается следующая группировка:

- Производственные расходы;
- Общехозяйственные расходы;
- Коммерческие расходы.

#### **Группировка затрат по экономическим элементам**

Для целей формирования отчетности организуется учет расходов по экономическим элементам.

#### **Материальные затраты**

К материальным затратам относятся следующие затраты:

- ✓ на строительно-монтажные работы, выполняемые подрядными организациями;
- ✓ на приобретение средств, комплектующих и расходных материалов, в том числе топлива, используемых для оказания услуг;
- ✓ на приобретение материалов, используемых на хозяйственные нужды (на содержание, эксплуатацию основных средств и иные подобные цели);
- ✓ другие аналогичные расходы.

#### **Затраты на оплату труда**

В расходы на оплату труда включаются:

- ✓ любые начисления работникам в денежной и (или) натуральной формах, стимулирующие начисления и надбавки, компенсационные начисления, связанные с режимом работы или условиями труда, премии и единовременные поощрительные начисления, расходы, связанные с содержанием этих работников, предусмотренные нормами законодательства Российской Федерации, трудовыми договорами (контрактами) и (или) коллективными договорами,

- ✓ расходы на оплату труда работников, не состоящих в штате организации-налогоплательщика, за выполнение ими работ по заключенным договорам гражданско-правового характера (включая договоры подряда), за исключением оплаты труда по договорам гражданско-правового характера, заключенным с индивидуальными предпринимателями;
- ✓ расходы работодателя по выплате пособия по временной нетрудоспособности вследствие заболевания или травмы (за исключением несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний) за первые три дня нетрудоспособности работника в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- ✓ расходы работодателя по выплате в соответствии с законодательством Российской Федерации пособия по временной нетрудоспособности (за исключением несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний) за первые три дня временной нетрудоспособности работника в соответствии с законодательством Российской Федерации в части, не покрытой страховыми выплатами, произведенными работникам страховыми организациями, имеющими лицензии, выданные в соответствии с законодательством Российской Федерации, на осуществление соответствующего вида деятельности, по договорам с работодателями в пользу работников на случай их временной нетрудоспособности вследствие заболевания или травмы (за исключением несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний) за первые три дня временной нетрудоспособности.

## Отчисления на социальные нужды

В отчисления на социальные нужды включаются:

- ✓ Суммы взносов в фонды, начисленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- ✓ Взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, производимые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- ✓ платежи (взносы) работодателей по договорам добровольного личного страхования, заключенным со страховыми организациями, имеющими лицензии, выданные в соответствии с законодательством Российской Федерации на осуществление соответствующего вида деятельности, в пользу работников на случай их временной нетрудоспособности (за исключением несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний) за первые три дня временной нетрудоспособности:
  - если сумма страховой выплаты по таким договорам не превышает определяемого в соответствии с законодательством Российской Федерации размера пособия по временной нетрудоспособности (за исключением несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний) за первые три дня временной нетрудоспособности;
  - в размере, не превышающем 3 процентов суммы расходов на оплату труда сверх этой величины, если сумма страховой выплаты превышает размер пособия за первые три дня.

## Амортизация

Амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного использования и линейного способа начисления амортизации.

## **Учет движения денежных средств**

### ***Денежные эквиваленты***

Денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список “А” 1-го уровня).

### ***Используемые подходы для разграничения денежных эквивалентов от других финансовых вложений***

Для разграничения денежных эквивалентов от других финансовых вложений учет ведется на отдельных субсчетах к счету 55 «Специальные счета в банках», 55.03 «Депозиты в рублях», 55.23 «Депозиты в валюте»

### ***Операции, не отражаемые в Отчете о движении денежных средств***

- ✓ платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты (например, перечисление денежных средств с расчетного счета на депозитный счет на срок до трех месяцев);
- ✓ поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов) (например, поступление денежных средств с депозитного счета на расчетный);
- ✓ обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операций);
- ✓ иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

## **2.2 Учетная политика для целей налогового учета.**

- В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.



### Доходы от реализации.

При применении метода начисления доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

В этом случае для доходов от реализации датой получения дохода признается день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг, имущественных прав), определяемый в соответствии с п.1 ст.39 Налогового кодекса РФ, независимо от фактического поступления денежных средств (иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав) в их оплату.

Для целей налогообложения налогом на прибыль доходы делятся на доходы от реализации и внереализационные доходы.

К доходам от реализации (выручке) относятся следующие виды доходов (виды деятельности):

1. доходы от реализации недвижимости;
2. доходы от предоставления недвижимости в аренду;
3. доходы от уступки прав требования;
4. доходы от реализации основных средств;
5. доходы от реализации ценных бумаг;
6. доходы от реализации прочего имущества и имущественных прав.

В целях настоящей учетной политики внереализационными доходами признаются доходы, не указанные выше (в соответствии с порядком, изложенным в п. 4 ст. 271 НК РФ).

Для целей налогообложения налогом на прибыль, расходы признаются в соответствии с требованиями статьи 272 НК РФ. При этом расходы в виде сумм комиссионных сборов, на оплату сторонним организациям за выполненные ими работы (предоставленные услуги), в виде арендных платежей за арендуемое имущество и иные подобные расходы признаются для целей налогового учета в последний день отчетного (налогового) периода. Датой осуществления расходов на командировки, на содержание служебного транспорта, на представительские расходы признается дата утверждения авансового отчета.

Расходы Общества, в целях налогообложения налогом на прибыль, делятся на расходы, связанные с производством и реализацией и внереализационные расходы.

К расходам, связанным с производством и реализацией относятся:

- ✓ материальные расходы (материальные), определенные статьей 254 НК РФ;
- ✓ расходы на оплату труда (оплата труда, определенные статьей 255 НК РФ);
- ✓ суммы начисленной амортизации (амортизация), определенные статьей 259.1 НК РФ;
- ✓ прочие расходы, включая:
  - расходы на ремонт основных средств (прочие), определенные статьей 260 НК РФ;
  - расходы на обязательное и добровольное имущество страхование (прочие), определенные статьей 263 НК РФ;

- расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (отчисления на социальные нужды), определенные п. 16 ст. 255 НК РФ;
- расходы на приобретение права на земельные участки (прочие), определенные статьей 264.1 НК РФ;
- прочие расходы, связанные с производством и (или) реализацией (прочие), определенные статьей 264 НК РФ.

В целях определения материальных расходов при списании материалов применяется метод по средней себестоимости.

- Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом Общероссийского классификатора основных средств (ОКОФ), утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.04.2018 № 526.
- По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.
- Налоговый учет ведется с применением программного продукта "Учет Застройщика" для программы «1С:Бухгалтерия 8.3».

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

#### **4. Характеристика финансового состояния**

**Валюта баланса по состоянию на 31.12.2021 г. составила 2 091 808 тыс. руб.**

**Выручка в 2021 году составила - 7 974 635 тыс. руб.**

1. Выручка от сдачи имущества в аренду – 16 399 тыс.руб.
2. Доход застройщика по договорам купли-продажи 7 958 236 тыс.руб.

**Себестоимость продаж в 2021 году составила 2 583 928 тыс. руб., из них по видам деятельности:**

Себестоимость объектов недвижимости по договорам купли-продажи 2 583 928 тыс.руб

**Коммерческие расходы – 268 765 тыс.руб.**

- Риэлторские услуги (вознаграждение брокеров) – 204 803 тыс.руб.
- Маркетинговые услуги (PR расходы принимаемые для целей налогообложения) – 2 620 тыс.руб.

- рекламные расходы – 32 844 тыс. руб.
- Аудит – 2 593 тыс. руб.
- Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества – 24 965 тыс. руб.
- Амортизация – 940 тыс. руб.

**Управленческие расходы – 65 318 тыс.руб.**

- Вознаграждение нотариуса – 113 тыс. руб.
- Эксплуатационные и административные расходы -1 965 тыс. руб.
- Амортизация – 13 833 тыс. руб.
- Зарботная плата - 950 тыс. руб.
- Налоги с заработной платы – 298 тыс. руб.
- Имущественные налоги – 35 848 тыс. руб.
- Информационное обслуживание и программное обеспечение- 51 тыс. руб.
- Консультационные расходы - 11 630 тыс. руб.
- Юридические расходы – 630 тыс. руб.

**Прочие доходы АО СРЦ «АСГАРД» в 2021 г. составили 674 002 тыс. руб.:**

- проценты к получению - 112 916 тыс. руб.
- доходы от продажи доходных вложений – 457 933 тыс. руб.
- доходы от списания кредиторской задолженности – 301 тыс.руб.
- возврат госпошлины – 100 тыс. руб.
- резерв по сомнительным долгам - 25 756 тыс. руб.
- штрафы, пени, неустойки к получению – 6 140 тыс. руб.
- прочие доходы - 70 925 тыс.руб.
- НДС начисленный с рекламной продукции (минус) – (69) тыс. руб.

**В составе прочих расходов 740 822 тыс. руб. отражены:**

Прочие расходы		Сумма, тыс.руб.
Госпошлина		4 809
Расходы от списания дебиторской задолженности и исполнительным листам		13

Расходы по оплате банковских услуг	184
Убыток прошлых лет	1 052
Штрафы, пени, неустойки принимаемые для целей налогообложения	8 829
Прочие внереализационные расходы	161 515
Расходы от продажи доходных вложений	535 798
Проценты к уплате	28 622

Бухгалтерская прибыль за 2021г. ООО АО СРЦ «АСГАРД» составляет 4 931 988 тыс. руб.  
Чистая прибыль за 2021 г. АО СРЦ «АСГАРД» составляет 3 941 078 тыс. руб.

Сравнительные данные строк Отчета о финансовых результатах за 2020-2021 гг. представлены в таблице (тыс.руб.):

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020г.	Изменения
<b>Выручка</b>	<b>2110</b>	<b>7 974 635</b>	<b>12 307 138</b>	<b>(4 332 503))</b>
выручка от сдачи имущества в аренду		16 399	44 287	(27 888)
Вознаграждение застройщика		-	-	-
экономия по договорам долевого участия		-	518 643	(518 643)
Доход застройщика по договорам купли-продажи		7 958 236	11 744 208	(3 785 972))
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>2120</b>	<b>(2 583 928)</b>	<b>(4 252 879)</b>	<b>1 668 951</b>
Валовая прибыль (убыток)	2100	5 390 707	8 054 259	(2 663 552)
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>2210</b>	<b>(268 765)</b>	<b>(416 435)</b>	<b>147 670</b>
Результаторские услуги (вознаграждение брокеров)		(204 803)	(247 940)	43 137
Маркетинговые услуги (PR расходы)		(2 620)	(8 533)	5 913
дизайн-проект квартир		-	-	-
предоставление субсидий		-	-	-
прочие		(61 342)	(159 962)	98 620
<b>Управленческие расходы</b>	<b>2220</b>	<b>(65 318)</b>	<b>(65 898)</b>	<b>580</b>

Консультационные расходы		(11 630)	(11 383)	(247)
Эксплуатационные расходы		(1 965)	(3 095)	1 130
прочие		(51 723)	(51 420)	(303)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 056 624	7 571 926	(2 515 302)
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-
Проценты к получению	2320	112 916	83 479	29 437
Проценты к уплате	2330	(57 816)	(62 287)	4 471
Прочие доходы	2340	561 086	107 502	453 584
Штрафы, пени, неустойки к получению за нарушение условий договоров		-	-	-
Доходы от продажи основных средств		457 933	-	457 933
услуги по подключению (тех.присоединению) нежилого здания по адресу: г.Москва, 1-ый Боткинский проезд, д. 8/31 к централизованной сети водоснабжения и водоотведения		-	-	-
восстановлен резерв		-	-	-
Прочие доходы		103 153	107 502	(4 349)
Прочие расходы	2350	(740 822)	(83 788)	(657 034)
Гостоплина		(4 809)	(30 559)	25 750
Консультационные услуги не принимаемые для целей налогообложения		-	-	-
Юридические расходы		-	-	-
Прочие расходы не принимаемые для целей налогообложения		-	-	-
Расходы по списанию ОС не принимаемые для целей налогообложения		-	-	-
расходы по входу в проект		-	-	-
Налог на имущество		-	-	-
Расходы от списания дебиторской задолженности		(13)	(138)	125
Расходы по оплате банковских услуг		(184)	(106)	(78)



	5211	3а 2020г.	1 695	(1 695)	-	-	1 695	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	3а 2021г.	1 338	(287)				(120)	-	-	1 338	(407)	
	5212	3а 2020г.	463	(167)	875			(120)	-	-	1 338	(287)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	3а 2021г.	2 031	(1 469)				(222)	-	-	2 031	(1 691)	
	5213	3а 2020г.	2 031	(1 072)				(396)	-	-	2 031	(1 469)	
Офисное оборудование	5204	3а 2021г.	431	(332)	-			(59)	-	-	431	(391)	
	5214	3а 2020г.	431	(273)	-			(59)	-	-	431	(332)	
Другие виды основных средств	5205	3а 2021г.	61 700	(6 266)	-			(2 314)	-	-	61 700	(8 580)	
	5215	3а 2020г.	61 700	(3 274)	-			(2 925)	-	-	61 700	(6 266)	
Сооружения	5206	3а 2021г.	-	-	-			-	-	-	-	-	
	5216	3а 2020г.	-	-	-			-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220		838 916	(83 673)	-		95 547	(11 874)	-	-	-	-	
	5230	3а 2020г.	838 916	(56 201)	-			(27 738)	-	-	838 916	(83 673)	
в том числе:													
Другие виды основных средств	5221	3а 2021г.	833 435	(83 642)	-		95 547	(11 904)	-	-	-	-	
	5231	3а 2020г.	833 435	(55 934)	-			(27 708)	-	-	833 435	(83 642)	
Здания	5222	3а 2021г.	5 481	(30)	-			30	-	-	-	-	
	5232	3а 2020	5 481	-	-			(30)	-	-	5 481	(30)	

## 5.2. Отложенные налоговые активы

В бухгалтерском балансе на 31.12.2021 года по строке 1180 отражена сумма ОНА – отложенных налоговых активов в сумме 39 230 тыс. руб., из них:

- Оценочные обязательства и резервы – 45 тыс.руб.
- Расходы будущих периодов с налогового убытка – 38 003 тыс.руб.
- Доходы будущих периодов – 1 182 тыс. руб.

# Сравнительные данные за 2019-2021 гг.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
Отложенные налоговые активы	2021	14 353	35 013	(10 136)	39 230
	2020	14 169	7 893	(7 709)	14 353
	2019	4 780	125 650	(116 261)	14 169
в том числе:					
Оценочные обязательства и резервы	2021	32	45	(32)	45
	2020	55	32	(55)	32
	2019	60	55	(60)	55
Расходы будущих периодов	2021	4 384	33 787	(168)	38 003
	2020	4 552		(168)	4 384
	2019	4 720	1	(168)	4 552
Доходы будущих периодов	2021	9 937	1 182	(9 937)	1 182
	2020	9 561	7 861	(7 485)	9 937
	2019	-	125 593	(116 032)	9 561
					(руб)
45.02					4 309 804,18
Машиноместо, 77:09:0005014:7748 секция: , этаж: -2, № на площадке: 29, условный №: 2,844.					1 486 139,34
Машиноместо, 77:09:0005014:8008 секция: 1, этаж: -1, № на площадке: 397, условный №: 1 552.					1 094 339,02
Машиноместо, 77:09:0005014:8009 секция: 1, этаж: -1, № на площадке: 398, условный №: 1 553.					1 006 521,66
Машиноместо, 77:09:0005014:8178 секция: 1, этаж: -1, № на площадке: 536, условный №: 1 712.					722 804,16
<b>Итого</b>					<b>4 309 804,18</b>

## 5.3. Запасы

В Бухгалтерском балансе на 31.12.2021 года по стр.1210 «Запасы» отражены:

## Расшифровка стр.12102 «Говары отгруженные» на 31.12.2021 г.

Расшифровка стр.12103 «Готовая продукция» на 31.12.2021 г.



**Готовая продукция (объекты недвижимости) по видам:**

объекта недвижимости	Кол-во, шт.	Сумма, тыс.руб.
Апартаменты	7	33 675
Квартира	1	7 100
Машиноместо	252	304 209
Нежилое помещение	42	529 568
Кладовка	267	135 996
Мотоместо	3	2 002
<b>ИТОГО:</b>	<b>572</b>	<b>1 012 550</b>

**Расшифровка стр.12104 «Внеоборотные активы к продаже» на 31.12.2021 г.**

В бухгалтерском балансе на 31.12.2020 года по строке 1160 отражены Доходные вложения в материальные ценности в размере 755 244 тыс. руб, а именно основные средства, переданные арендатору ООО «Интератлетика» по договору аренды № 08/2017-001 от 28.09.2017г. В 2021 г. произошла переквалификация доходных вложений в материальные ценности. Данные активы были переведены в состав внеоборотных активов на продажу. Настоящая переквалификация была обусловлена следующими событиями:

- 31.05.21 г. произошла реализация объектов от ООО «Интератлетика» в сторону Гасанова Р.Г.

- 31.05.21 г. произошла реализация объектов в сторону Гасанова Р.Г. (Договор №6/н от 21.05.21 г.)

В результате произошедших событий показатель строки бухгалтерского баланса 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» сократился с 755 244 тыс. руб. до 0 руб. на 31.12.21 г.

**Внеоборотные активы к продаже (по видам):**

объекта недвижимости	Кол-во, шт.	Сумма, тыс.руб.
Машиноместо	118	118 859
<b>ИТОГО</b>	<b>118</b>	<b>118 859</b>

**Сравнительные данные за 2019-2021гг. представлены в таблице:**

Наличие и движение запасов (тыс.руб.):

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			поступления	выбыло	
Запасы - всего	За 2021г.	3 600 723	262 709	(2 727 713)	1 135 719
	за 2020г.	8,326,031	497 750	(5 223 058)	3 600 723
	за 2019г.	11,823,990	14,786,226	(18,284,185)	8,326,031
в том числе:	За 2021г.	-	-	-	-

незавершенное строительство	за 2020г.	492,635	-	(492,635)	-
	за 2019г.	5,949,308	8,700,205	(14,156,878)	492,635
	3а 2021г.	-	-	-	-
услуги застройщика	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	917,586	797,986	(1,715,573)	-
	3а 2021г.	1 697	478	(2 175)	-
материалы	за 2020г.	1,693	2 604	(2 600)	1 697
	за 2019г.	1,604	1,780	(1,691)	1,693
	3а 2021г.	3 578 284	-	(2 565 734)	1 012 550
Готовая продукция	за 2020г.	7,810,771	27 626	(4 260 113)	3 578 284
	за 2019г.	4,955,492	4,348,179	(1,492,890)	7,810,771
	3а 2021г.	20 742	143 372	(159 804)	4 310
Товары отгруженные	за 2020г.	20,932	467 520	(467 710)	20 742
	за 2019г.	-	938,076	(917,144)	20,932
	3а 2021г.	-	118 859	-	118 859
Внеоборотные активы к продаже	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
	3а 2021г.	-	-	-	-

#### 5.4. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе на 31.12.2021 года в составе краткосрочной дебиторской задолженности по стр.1230 отражена сумма 44 748 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным 2 989 тыс. руб.:

	(руб.)
60.02. Расчеты по авансам выданным	2 989 268,97
БАНК ВТБ (ПАО)	0,06
взнос на кап ремонт	0,06
БАНК ВТБ (ПАО)	50 000,00
Лицензионный договор №24-2018 от 06.09.2018	50 000,00
ИНТЕРФАКС АО	860,35
счет	816,29
Счет №02-100466 от 01.03.2016г.	44,06
КАССИР-СОФТ ООО	9 500,00
Договор Аренды ККТ (Соглашение о присоединении № 248400) от 01.01.2021г.	9 500,00

Корделяну Андрей Георгиевич ИП		43 500,00
Договор ЦП-01.07.2019 от 01.07.19г_МР групп реклама		43 500,00
МБСЗ ООО		110 000,00
Счет		110 000,00
МОСВОДОКАНАЛ АО		1 120,01
Письмо		1 120,01
НЕОПОЛЕОН ООО		400 000,00
Договор 06/08-20 от 06.08.2020_МР Групп реклама		400 000,00
Нотариус Попова Лидия Михайловна.		25 260,00
договор оказания услуг № АСГ-НОТ от 10.02.16		25 260,00
ОПТИМА СЕРВИС ООО		546 000,00
Договор № 16/11-2021-ОС от 16.11.2021		546 000,00
ПАЛЮЛИН И ПАРТНЕРЫ ООО		168 886,00
Договор № 3 от 10.06.2020		168 886,00
ПОЧТА РОССИИ АО		8 583,60
Счет		8 583,60
ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ ООО		1 500 000,47
Договор №АСГ-1689 от 24.10.2019		1 500 000,47
СТК ООО		6 375,00
счет		6 375,00
Таксом		31 640,00
основной договор		31 640,00
ЗСК АО		2 543,48
Договор 368160 от 17.08.2018		2 543,48
ЮРИДЭКС АНО		85 000,00
Счет		85 000,00
<b>Итого</b>		<b>2 989 268,97</b>

- расчеты с покупателями и заказчиками – 25 216 тыс. руб.:

62.01		(руб.)	25 216 428,04
Василенкова Мария Владимировна			2 275 913,25
Договор №ЦРПГ(ММ)-1/-1/1768-ДКП/127349/21 от 16.12.2021			2 275 913,25
ВЫСОТА 4884. СЕРВИС ООО УК (бывш. ООО УК "ДОМС")			420 000,00
дог.ЦП/АР-1/2019 от 24.07.19 аренды нежилого помещения			420 000,00
Григорьев Роман Викторович			1 867 589,38
Договор №ЦРПВ(ММ)-1/-1/1437-ДКП/127195/21 от 21.12.2021			1 867 589,38
Лукашина Стелла Михайловна, Лукашин Артем Вячеславович			2 450 245,61
Договор №ЦРПА(ММ)-1/-2/2690-ДКП/127346/21 от 16.12.2021			2 450 245,61
Офис-Центр			135 000,00
Сервитут на зем. уч. по мировому соглашению (до 18.01.2022г.)			135 000,00
ОфисГрейд			21 785,71

Мировое соглашение от 01.02.2019	21 785,71
Павлова Ирина Викторовна	0,01
Договор №ЦРПГ(ММ)-1/-1/1884-ДКП/103824/21 от 15.06.2021	0,01
Сазонова Ирина Николаевна	815 854,08
Договор №ЦРПБ(А)-2/1/111-ДКП/102620/21 от 02.07.2021	815 854,08
СТРИТ ООО	16 840 000,00
Договор №ЦРПБВ(ММ)-1/-1/26-ДКП от 10.03.2021	16 840 000,00
Шаматава Уча Едишерович	390 040,00
Договор №ЦРПБ(КЛ)-1/-2/159-ДКП/113001/21 от 24.09.2021	390 040,00
<b>Итого</b>	<b>25 216 428,04</b>

- расчеты по налогам и сборам 1 179 тыс. руб.:

- Прочие налоги – 1 179 тыс.руб.

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 12 874 тыс. руб., из них:

76.	(руб.)
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	12 873 905,04
<...>	349 223,48
Галанов Александр Николаевич	349 223,48
Исполнительный лист 2-1401/21 от 31.05.2021г.	67 576,95
Карданов Ауес Муратович	56 419,85
Исполнит лист № 036914666 ОТ 18.03.2021.	31 359,25
Исполнит лист № 036914667 ОТ 15.04.2021.	25 060,60
Кипенко Анастасия Андреевна	8 559,99
ИП34009/21/11002-ИП ОТ 15.03.2021	8 559,99
Соломахо Матвей Алексеевич	79 885,60
Решение суда №02-0786/2021 от 08.04.2021	79 885,60
ВЫСОТА 4884. СЕРВИС ООО УК (бывш. ООО УК "ДОМС")	8 182 827,12
Договор № 6/н от 20.02.2020 _компенсация	1 722 853,30
Договор оказания услуг РИЦ и осуществления функций платежного агента № ЦП/В-02-19 от 01.02.2019 г.	26 405,52
Договор оказания услуг РИЦ и осуществления функций платежного агента № ЦП/З-11-18 от 01.11.2018 г.	6 433 568,30
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	47 630,72
Дог.аренды зем.участка М-09-042492 от 11.07.13_ДС от 10.12.15 (1-ый год после изменения ВРИ)	0,02
Дог.аренды зем.участка М-09-042492 от 11.07.13пени	47 630,70
МР ГРУПП АО	2 930 290,32

Агент, дог. на упр-ние продажами ЦПЗ1-01/07.19 от 01.07.2019_инвестиции	211 280,00
дог. РИП-ДП-1 от 01.04.15_инвестиции_агент	2 719 010,32
Агент, дог. на упр-ние продажами ЦПЗ1-01/07.19 от 01.07.2019_компенсация	1 151 491,01

**- Задолженность должников по ДДУ – 2 172 тыс. руб.:**

(руб.)	
76.06	
Белова Н.А.; Белов В.В.	235 317,50
Договор №ЦРПГ/К/5-15-307 от 24.11.2017	235 317,50
Васюкевич Андрей Георгиевич	398 707,05
Договор №ЦРПБ/А/2-10-104 от 18.06.2018	188 950,50
Договор №ЦРПБ/А/2-8-88 от 18.06.2018	209 756,55
Галанов Александр Николаевич	187 911,72
Договор №ЦРПБ/К/7-4-498 от 27.10.2017	187 911,72
Карданов Ауес Муратович	372 505,46
Договор №ЦРПБ/К/6-12-455 от 17.02.2017	372 505,46
Кондратенко Сергей Анатольевич	285 271,08
Договор №ЦРПБ/К/6-5-429 от 12.04.2017	285 271,08
Крецу Алёна Дмитриевна	26,14
Договор №ЦРПБ/А/4-2-206 от 29.09.2017	26,14
Круглов Павел Николаевич	124 378,68
Договор №ЦРПГ/К/2-5-66 от 13.09.2018	49 643,94
Договор №ЦРПГ/К/2-6-69 от 13.09.2018	74 734,74
ООО "КапиталАльянс"	180 146,37
Дог. уступки №ЦРП/БВ-АР-1 по Договору №ЦРП/БВ-АР от 18.04.2016	180 146,37
Павлиенко Ольга Наргуяновна	69 795,48
Договор №ЦРПГ/А/1-2-7 от 02.10.2019	69 795,48
Пак Евгений Евгеньевич	
Договор №ЦРПБ/К/6-19-490 от 30.09.2018	
Фролова Светлана Валентиновна	70 331,27
Договор №ЦРПБ/А/2-7-84 от 08.04.2016	70 331,27
Хаджиев Имран Магомедович	86 934,24
Договор №уступка по дог. ЦРПБ/А/1-2-3 от 17.08.2018	86 934,24
Щекотихин Андрей Егорович	52 578,74
Договор №ЦРПГ/К/2-10-140 от 22.10.2019	52 578,74
Юй Цзигэн	53 817,80

Договор №ЦРПГ/К1-3-12 от 26.09.2019	53 817,80
Юй Юлия Станиславовна	54 230,13
Договор №ЦРПГ/К1-5-28 от 26.09.2019	54 230,13
<b>Итого</b>	<b>2 171 951,66</b>

-Проценты к получению по депозитному счету – 317 тыс. руб.

76.03	(руб.)	317 998,13
БАНК ВТБ (ПАО)		317 998,13
Договор №2566-РВ от 02.06.2016г.		317 998,13

## Сравнительные данные за 2019-2021 гг. представлены в таблице:

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения с учетом изменения резерва за период	На конец периода	
		Дебиторская задолженность	величина резерва по сомнитель- ным долгам		Дебиторская зadolженность	величина резерва по сомнитель- ным долгам
1	2	3	4	5	6	7
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2021г.	638 026	(25 756)	(567 522)	44 748	-
	За 2020г.	639 718	-	(1 692)	638 026	(25 756)
	за 2019 г.	899 507	(12 740)	(259 789)	639 718	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2021г.	494 943	-	(469 727)	25 216	-
	За 2020г.	124 367	-	370 576	494 943	-
	за 2019 г.	16 634	(12 740)	107 733	124 367	-

Задолженность по ДДУ	За 2021г.	10 894		(8 722)	2 172	
	За 2020г.	-		10 894	10 894	-
	За 2019г.	-		-	-	-
Проценты у получению	За 2021г.	1 390		(1 072)	318	
	За 2020г.	-		-	1 390	-
	За 2019г.	-		-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2021г.	290		889	1 179	-
	За 2020г.	143 463		(143 173)	290	-
	За 2019 г.	113 475		29 988	143 463	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2021г.	94 433		(81 559)	12 874	-
	За 2020г.	95 982		(1 549)	94 433	-
	За 2019г.	107 231		(11 249)	95 982	-
Авансы выданные	За 2021г.	36 076	(25 756)	(7 331)	2 989	-
	За 2020г.	56 077	-	(20 001)	36 076	(25 756)
	За 2019 г.	309 039		(252 962)	56 077	
Условный доход застройщика	За 2021г.	-	-	-	-	-
	За 2020г.	219 829	-	(219 829)	-	-
	За 2019г.	353,128		(133,299)	219,829	-

## 5.5. Денежные средства

Денежные средства (стр.1250 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2021 г. составляют 802 966 тыс.руб., из них:

### Расчетные счета

	Банк, расчетный счет	Сумма, тыс. руб.
ПАО БАНК ВТБ, 40702810800160001138		10 496
<b>Итого</b>		<b>10 496</b>

### Прочие специальные счета

	Банк, расчетный счет	Сумма, тыс. руб.
ПАО БАНК ВТБ, 42102810000160010572		792 470
<b>Итого</b>		<b>792 470</b>

Сравнительные данные за 2020-2021 гг.

Наименование статьи	Остаток на 31.12.21	Остаток на 31.12.20	Изменения
Остаток на Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 290 223	(1 487 257)
в том числе:			
Расчетные счета	12501	10 496	(56 107)
Прочие специальные счета	12502	2 223 620	(1 431 150)

## 5.6. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы (стр.1260 Бухгалтерского баланса) - 1 184 тыс.руб.,  
из них:

- *Расходы будущих периодов – 2 тыс.руб.*

- *НДС по отгрузке– 1 182 тыс. руб.*

## 5.7. Капитал и резервы

11 мая 2021г. на основании Решения единственного участника АО СРЦ «Асгард» от 26.11.2020г. произошло уменьшение уставного капитала Общества на сумму 1 046 989 200,00 рублей (один миллиард сорок шесть миллионов девятьсот восемьдесят девять тысяч двести рублей 00 копеек) путем уменьшения номинальной стоимости акций с выплатой всем акционерам Общества денежных средств.

Уставный капитал на 31.12.2021 г. составляет 11 тыс. руб.

Строка 1350 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. составляет 160 тыс. руб.

Строка 1360 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 составляет 1 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2021 г. отражена нераспределенная прибыль – 1 024 130 тыс. руб.



Сумма базовой прибыли на одну акцию за 2021 год составила 34,14 руб.

Сумма базовой прибыли на одну акцию за 2020 год составила 150,02 руб.

В 2021г. по итогам 2020г., а также по итогам 1 и 2 квартала 2021г. Общество распределила прибыль и выплатила дивиденды в размере 7 470 000 тыс. руб.

Дивиденды за 2020г. – 4 320 000 тыс. руб.

Промежуточные дивиденды за 1 квартал 2021г. – 1 800 000 тыс. руб.

Промежуточные дивиденды за полугодие 2021г. – 1 350 000 тыс. руб.

**5.8. Долгосрочные и краткосрочные обязательства**

На 31.12.2021г. в составе кредиторской задолженности представлены:

**5.8.1. Долгосрочные обязательства:**

**Задолженность по полученным долгосрочным заемным обязательствам (стр.1410) составляет 398 730 тыс. руб.,**

из них:

Долгосрочные займы				
Займодатель	сумма задолженности (основной долг), тыс. руб.	Срок кредитования	Процентная ставка, %	
ООО "Ордена Трудового Красного Знамени хлебозавод им. В.П.Зотова"	398 730	до 31.08.2024	14%	
ИТОГО по строке 1410	398 730			

**Сравнительные данные за 2019-2021 гг. представлены в таблице:**

Наличие и движение долгосрочной кредиторской задолженности по заемным средствам и прочим обязательствам

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Поступило	Погашено	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	За 2021г.	398 730	-	-	398 730
	За 2020г.	1 135 353	-	(736 623)	398 730

	за 2019 г.	6 291 189	913 720	(6 069 557)	1 135 353
В том числе:					
Кредиты	За 2021г.	-	-	-	-
	За 2020г.	635 145	-	(635 145)	-
	за 2019 г.	5 667 514	889 893	(5 922 263)	635 145
Займы	За 2021г.	398 730	-	-	398 730
	За 2020г.	398 730	-	-	398 730
	за 2019 г.	398 730	-	-	398 730
Прочая	За 2021г.	-	-	-	-
	За 2020г.	101 478	-	(101 478)	-
	за 2019 г.	224 945	23 827	(147 294)	101 478

**Отложенные налоговые обязательства на 31.12.21г. (стр.1420) – 1 500 тыс. руб.,**

из них:

Отложенное налоговое обязательство	Сумма, тыс. руб.
Товары	518
Готовая продукция	116
Товары отгруженные	861
Основные средства	5
<b>Итого</b>	<b>1 500</b>

#### 5.8.2. Краткосрочные обязательства

**Краткосрочная задолженность по процентам к уплате по кредитному договору займа (строка 1510 Бухгалтерского баланса) – 391 488 тыс. руб.**

Проценты к уплате по договору займа	391 488
Хлебозавод им.В.П.Зотова	
Соглашение об уступке (КРЭФ-АСГ_ Asg-09 от 19.08.2009 г.) от 01.06.2016 г.	391 488

ИТОГО	391 488
-------	---------

Сумма процентов, причитающихся к договору займа учитывается в прочих расходах.

**Сравнительные данные изменений краткосрочной задолженности по заемным средствам за 2019-2021 гг. представлены в таблице (тыс.руб.)**

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Поступило	Погашено	Остаток на конец периода
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	За 2021г.	333 673	57 815	-	391 488
	За 2020г.	277 040	57 975	(1 342)	333 673
	за 2019 г.	229 298	486 403	(438 661)	277 040
в том числе:					
Проценты по долгосрочным кредитам	За 2021г.	-	-	-	-
	За 2020г.	1 342	-	(1 342)	-
	за 2019 г.	11 416	428 587	(438 661)	1 342
Проценты по долгосрочным займам	За 2021г.	333 673	57 815	-	391 488
	За 2020г.	275 698	57 975	-	333 673
	за 2019 г.	217 882	57 816	-	275 698

**Краткосрочная кредиторская задолженность по строке 1520 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 в сумме 188 501 тыс. руб. состоит:**

- расчеты с поставщиками и подрядчиками (стр.15201) - 23 506 тыс. руб.:

	(руб.)
60.01. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	25 306 332,34
АРТИКС ИС ООО	39 333,04
Договор № 108/20-АИС_МР Групп реклама	39 333,04
Бессарабова Наталья Викторовна ИП	100 000,00
Дог. №17022020-МРГ/А от 29.02.20 МР Групп реклама	100 000,00
ВЫСОТА 4884. СЕРВИС ООО УК (бывш. ООО УК "ДОМС")	868 156,25
ДУ/ДП-09/18 от 04.09.2018	868 156,25
ЖИЛИЩНАЯ ЭКОСИСТЕМА ВТБ ООО	72 723,01
Агентский договор № АД-05-07/20 от 29.05.2020	72 723,01
КОАЛКО ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	5 029 012,51
Агентский договор на управление продажами б/н от 01.03.2016	4 125 240,00

Договор возмездного оказания услуг от 24.08.2016г	903 772,51
Метриум Консалтинг	34 000,00
Договор МК-УСК-1911/1 от 01.07.2019_МР Групп реклама	34 000,00
Метриум ООО	2 086 255,47
Договор №МР/ЦП-01 от 01.09.2019_МР Групп продажи	2 086 255,47
МР ГРУПП АО	2 246 849,72
Агент дог. на упр-ние продажами ЦП31-01/07.19 от 01.07.2019 вознаграждение	11 202 375,31
НЕКТАРИН УК ООО	11 202 375,31
договор 733/2019 от 01.07.2019_МР Групп реклама	6 324,00
Паритет РДЦ ЗАО	6 324,00
дог. ВР 08/11-2013 от 14.11.2013	1 194,47
ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ ООО	1 194,47
Договор №МРПА11/23-07-2018 от 23.07.2018	813 227,13
РИЧЧИ ЦЕНТР ООО	813 227,13
Договор №МР/ЦП-05_МР Групп продажи	1 400,00
Хелемендик Сергей Анатольевич ИП.	1 400,00
Договор №07/19ХЦП от 01.07.2019_МР Групп реклама	745 479,40
ЭМДЖИКОМ ООО	745 479,40
Договор № К130421-3_мр групп реклама	2 060 002,03
ЭСТ-А-ТЕТ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	2 060 002,03
МР/ЦП-03 от 01.07.2019_МР Групп продажи	25 306 332,34
<b>Итого</b>	

• расчеты по авансам полученным (стр.15202) - 89 407 тыс. руб.:

62.02	(руб.)
Бадасян Нарине Геннадиевна	105 869 436,29
Договор №ЦРПВ(ММ)-1/-2/2410/2410А-ПДКП/112311/21 от 13.09.2021	3 043 257,25
ВЫСОТА 4884. СЕРВИС ООО УК (бывш. ООО УК "ДОМС")	140 000,00
дог.ЦП/АР-1/2019 от 24.07.19 аренды нежилого помещения (депозит)	140 000,00
Гаданов Алим Шалауатович	991 642,50
Договор №ЦРПА(ММ)-1/-1/1538-ПДКП/99264/21 от 15.03.2021	991 642,50
Геворкян Гегам Мушегович	2 153 976,00
Договор №ЦРПГ(ММ)-1/-2/2844-ПДКП/112818/21 от 24.09.2021	2 153 976,00
Глушко Тимур Игоревич	932 752,80
Договор №ЦРПГ(КЛ)-1/-1/50-ПДКП/89372/20 от 27.07.2020	932 752,80
Горбачева Лариса Николаевна	1 130 777,70
Договор №ЦРП-КП-К1034-ПД от 07.12.2019	1 130 777,70
ДИАЛОГ ПЛЮС ООО	93 700 929,88
Договор №ЦРПА(А)-10/4/495-ПДКП/99967/21 от 26.03.2021	17 649 280,05
Договор №ЦРПА(ММ)-1/-1/1552-ПДКП/101711/21 от 28.04.2021	1 939 921,65

Договор №ЦРПА(ММ)-1/-1/1553-ПДКП/101547/21 от 28.04.2021	1 772 274,10
Договор №ЦРПБ(А)-3/8/170-ПДКП/98727/21 от 26.02.2021	20 965 643,14
Договор №ЦРПБ(А)-3/1/1/189-ПДКП/98732/21 от 26.02.2021	18 847 713,92
Договор №ЦРПБ(А)-3/3/149-ПДКП/98729/21 от 26.02.2021	9 334 452,92
Договор №ЦРПБ(А)-3/9/176-ПДКП/98731/21 от 26.02.2021	9 483 887,30
Договор №ЦРПБ(А)-4/14/293-ПДКП/100026/21 от 26.03.2021	13 707 756,80
Истомин Алексей Владимирович	1 226 337,50
Договор №ЦРПА(ММ)-1/-1/1712-ПДКП/109211/21 от 20.08.2021	1 226 337,50
Казачкова Ирина Константиновна	1 619,37
Договор №ЦРПБ(К)-8/3/550-ПДКП/89196/20 от 16.07.2020	1 619,37
Константинова Юлия Юрьевна	620 880,00
Договор №ЦРПБ(КЛ)-1/-1/276-ПДКП/98664/21 от 26.02.2021	620 880,00
Лебедев Иван Валентинович	1 926 284,99
Договор №ЦРПБ(ММ)-1/-2/2081-ПДКП/114884/21 от 04.10.2021	1 926 284,99
Матвеева Станислава Сергеевна	17,06
Договор №ЦРПГ(К)-1/12/81-ПДКП/95330/20 от 20.11.2020	17,06
Облеухина Николь Вадимовна	959,58
Договор №ЦРПБ/А/4-4-222-ПД от 07.06.2019	959,58
Шевченко Анна Вадимовна	1,66
Договор №ЦРПГ(К)-5/6/308-ПДКП/97200/21 от 16.01.2021	1,66
<b>Итого</b>	<b>105 869 436,29</b>

В Бухгалтерском балансе авансы выданные отражены за вычетом НДС с полученных авансов 16 462 тыс.руб.

- Задолженность по расчетам по налогам и сборам (стр.15203) составляет 71 601 тыс.руб.

Наименование налога	Сумма, руб.
Налог на прибыль	28 681 308,00
Страховые взносы	17 131,03
НДС	42 903 101,29
<b>ИТОГО</b>	<b>71 601 540,32</b>

По состоянию на 31 декабря 2021г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

- Задолженность по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (стр.15205) – 2 187 тыс.руб.:

(руб.)

Токарева Ксения Сергеевна		352 622,09
Взыск по ИД № Ф039820663 от 11.11.2021, 2-2049/2020		352 622,09
ВЫСОТА 4884. СЕРВИС ООО УК (бывш. ООО УК "ДОМС")		93 480,58
Договор оказания услуг РИЦ и осуществления функций платежного агента № ЦП/П-02-19 от 01.02.2019 г.		93 480,58
Алви Аммар Халид		1 371,68
Договор №ЦРПБ/К/6-18-488 от 04.12.2017		1 371,68
Альшина Алефтина Рифатовна		26 896,65
Договор №ЦРПГ/К/4-3-222 от 29.04.2019		26 896,65
Борисова Валентина Николаевна		224 246,36
Договор №ЦРПА/К/2-4-36 от 08.10.2019		224 246,36
Винокурова Елена Ильинична		63 750,09
Договор №ЦРПБ/К/10-13-685 от 02.07.2018		63 750,09
Дунаев А.А.; Дунаева Е.А.; Дунаева Ю.А.; Дунаев А.Ю.		524,56
Договор №ЦРПА/К/8-9-440 от 14.05.2018		524,56
Ерашкина Екатерина Дмитриевна		8 560,75
Договор №ЦРПГ/К/4-7-236 от 23.04.2019		8 560,75
Коньков Николай Никитич		101 792,20
Договор №ЦРПГ/К/3-18-210 от 16.10.2018		101 792,20
Коровкина Тамара Олеговна		60 115,92
Договор №ЦРПА/К/6-13-338 от 09.09.2019		29 579,37
Договор №ЦРПА/К/6-15-355 от 09.09.2019		30 536,55
Куйдин Андрей Андреевич		118 308,86
Договор №ЦРПА/К/6-12-331 от 09.09.2019		29 475,26
Договор №ЦРПА/К/6-14-348 от 09.09.2019		88 833,60
Кулик Егор Петрович		24 436,90
Договор уступки по ДДУ № ЦРПА/К/4-4-110 от 30.09.2019 от 08.07.2020		24 436,90
Лазарева А.К.; Лазарев С.Х.		18 539,54
Договор №ЦРПБ/А/1-10-57 от 01.11.2018		18 539,54
Мальгина Татьяна Ярославовна		116 155,18
Договор №ЦРПА/К/6-11-324 от 08.04.2019		27 090,34
Договор №ЦРПГ/К/5-17-380 от 06.10.2019		89 064,84
Мамедов Заур Тельман оглы		12 030,85
Договор №ЦРП-КП-К1116 от 03.10.2019		12 029,55
Договор №ЦРПГ/К/5-8-322 от 29.08.2019		0,67
Договор №ЦРПГ/К/5-8-323 от 29.08.2019		0,63
Назаров Мануэль Львович		48 683,36
Договор №ЦРПА/К/4-12-167 от 18.10.2019		48 683,36
Пак Евгений Евгеньевич		14 748,62
Договор №ЦРПБ/К/6-19-490 от 30.09.2018		14 748,62

Прохорова Елена Николаевна		441 712,70
Договор №ЦРПА/А/4-13-173 от 05.04.2018		225 992,36
Договор №ЦРПА/А/4-13-174 от 05.04.2018		173 279,25
Договор №ЦРПА/К/1-8-25 от 26.11.2018		42 441,09
Сергунцов Виталий Анатольевич		25 355,00
Договор №ЦРПГ/К/5-4-287 от 10.04.2019		25 355,00
Сунь Юэжуаю		99 678,30
Договор №ЦРПБ/А/5-15-405 от 15.09.2017		99 678,30
Терёшкин Виталий Владимирович		38 506,50
Договор №ЦРП-КН-К-66 от 12.09.2019		38 506,50
Тимофеев Станислав Владимирович		551,00
Договор №ЦРПА/К/6-14-344 от 26.02.2018		551,00
Хаджиев Имран Магомедович		200 285,78
Договор №ЦРПБ/А/1-2-6 от 24.08.2016		200 285,78
Хачуков Шура Абубакирович		33 003,05
Договор №ЦРПА/К/4-12-169 от 17.09.2019		33 003,05
Цзюньи Чжоу		11 796,31
Договор №ЦРПГ/К/1-11-76 от 27.09.2019		11 796,31
Шалина Алина Александровна		403,08
Договор №ЦРПА/К/3-5-68 от 28.08.2019		403,08
Якупов Наиль Раипович		49 709,74
Договор №ЦРПА/К/3-9-82 от 07.06.2019		49 709,74

### Сравнительные данные по изменениям краткосрочной кредиторской задолженности за 2019-2021 гг. (в тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	3а 2021г.	910 000	(721 499)	188 501
	3а 2020г.	2 441 891	(1 531 891)	910 000
	за 2019 г.	6 012 549	(3 570 658)	2 441 891
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2021г.	114 241	(88 935)	25 306
	3а 2020г.	98 889	15 352	114 241
	за 2019 г.	404 264	(305 375)	98 889
	3а 2021г.	320 036	(230 629)	89 407
расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2020г.	1 066 650	(746 614)	320 036



Расчеты по налогам и сборам	за 2019 г.	655 555	411 095	1 066 650
	3а 2021г.	473 991	(402 390)	71 601
	3а 2020г.	171 372	302 619	473 991
	за 2019 г.	412 095	(240 723)	171 372
расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2021г.	-	-	-
	3а 2020г.	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	-
	3а 2021г.	-	-	-
Обязательства по ДДУ	3а 2020г.	1 398 725	(1 398 725)	-
	за 2019 г.	5 056 677	(3 657 952)	1 398 725
	3а 2021г.	-	-	-
	3а 2020г.	(312 181)	312 181	-
Задолженность дольщиков по ДДУ	за 2019 г.	(518 197)	206 016	(312 181)
	3а 2021г.	1 732	455	2 187
	3а 2020г.	18 436	(16 704)	1 732
	за 2019 г.	2 155	16 281	18 436
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 2019 г.	-	-	-
	3а 2021г.	(312 181)	312 181	-
	за 2019 г.	(518 197)	206 016	(312 181)
	3а 2021г.	1 732	455	2 187
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2020г.	18 436	(16 704)	1 732
	за 2019 г.	2 155	16 281	18 436
	3а 2021г.	1 732	455	2 187
	3а 2020г.	18 436	(16 704)	1 732
	за 2019 г.	2 155	16 281	18 436

## 6. Оценочные обязательства (стр.1540) – 87 287 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2021г. (по строке 1540) 87 287 тыс.руб. отражено:

- резерв на оплату отпусков в сумме 226 тыс.руб.

- резерв предстоящих расходов 87 061 тыс.руб.

Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2021 года будет использован в 2022 году.

## 7. Чистые активы Общества (в тыс.руб.)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	5	300



Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	54 430	59 945	59 838
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	755 244	782 715
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	39 230	14 353	14 169
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 135 719	3 600 723	8 326 031
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 531	35 690	368 035
Дебиторская задолженность*	1230	44 748	612 270	639 718
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	802 966	2 290 223	872 492
Прочие оборотные активы	1260	1 184	6 757	7 204
<b>ИТОГО активы</b>	-	2 091 808	7 372 210	11 070 502
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	398 730	398 730	1 033 875
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 500	10 010	10 346
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	101 478
Заемные средства краткосрочные	1510	391 488	333 673	277 040
Кредиторская задолженность	1520	188 501	910 000	2 441 891
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	87 287	119 584	260 251
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-

ИТОГО пассивы	-	1 067 506	1 771 997	4 124 881
Стоимость чистых активов	-	1 024 302	5 600 213	6 945 621

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

## 8. Связанные стороны АО СРЦ «АСГАРД»

8.1.1 Компания «Коалко Риал Эстейт Инвестментс Лимитед» - участник с долей участия 6,5% акций

8.1.2 ООО «Бизнес Резерв» - участник с долей участия 3,5%

8.1.3 ООО ВТБ КАПИТАЛ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ – участник с долей участия 90%.

В 2021г. на основании Решения единственного участника АО СРЦ «Асгард» от 26.11.2020г. произошло уменьшение уставного капитала Общества на сумму 1 046 989 200,00 рублей (один миллиард сорок шесть миллионов девятьсот восемьдесят девять тысяч двести рублей 00 копеек) путем уменьшения номинальной стоимости акций с выплатой всем акционерам Общества денежных средств. В ЕГРЮЛ внесена запись об уменьшении уставного капитала 11.05.2021г.

## Оборотно-сальдовая ведомость по счету 80 за 2021 г.

Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Учредители	т.е.						
Ценные бумаги							
80	БУ		1 047 000 000,00	1 046 989 200,00			10 800,00
	Кол.		30 000 000,000				30 000 000,000
80.01	БУ		1 047 000 000,00	1 046 989 200,00			10 800,00
	Кол.		30 000 000,000				30 000 000,000
Coalco Real Estate INV.LTD	БУ		68 055 000,00	68 054 298,00			702,00
	Кол.		1 950 000,000				1 950 000,000
<...>	БУ		68 055 000,00	68 054 298,00			702,00
	Кол.		1 950 000,000				1 950 000,000
БИЗНЕС-РЕЗЕРВ ООО	БУ		36 645 000,00	36 644 622,00			378,00
	Кол.		1 050 000,000				1 050 000,000
<...>	БУ		36 645 000,00	36 644 622,00			378,00
	Кол.		1 050 000,000				1 050 000,000
ВТБ КАПИТАЛ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (ранее Скоростные магистрали)	БУ		942 300 000,00	942 290 280,00			9 720,00
	Кол.		27 000 000,000				27 000 000,000
<...>	БУ		942 300 000,00	942 290 280,00			9 720,00
	Кол.		27 000 000,000				27 000 000,000
Итого	БУ		1 047 000 000,00	1 046 989 200,00			10 800,00
	Кол.		30 000 000,000				30 000 000,000

В 2021г. по итогам 2020г., а также по итогам 1 и 2 квартала 2021г. Общество распределила прибыль и выплатила дивиденды в размере 7 470 000 тыс. руб.  
Дивиденды за 2020г. – 4 320 000 тыс. руб.  
Промежуточные дивиденды за 1 квартал 2021г. – 1 800 000 тыс. руб.  
Промежуточные дивиденды за полугодие 2021г. – 1 350 000 тыс. руб.

## 8.2. ООО «Орден Трудового Красного Знамени Хлебозавод им. В.П. Зотова».

Аффилированы по участию ООО «Хрустальные Башни» и генеральному директору.

Обороты за 2021 год (в рублях) составили:

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Хлебозавод им.В.П.Зотова		732 402 606,28		57 815 849,99		790 218 456,27
Соглашение об уступке (КРЭФ-АСГ_ Aсg-09 от 19.08.2009 г.) от 01.06.2016 г.		732 402 606,28		57 815 849,99		790 218 456,27
Основной долг		398 730 000,00				398 730 000,00
Проценты к уплате		333 672 606,28		57 815 849,99		391 488 456,27
<b>Итого</b>		<b>732 402 606,28</b>		<b>57 815 849,99</b>		<b>790 218 456,27</b>

## 8.3. ООО «Хрустальные Башни» аффилированы по генеральному директору. Обороты за 2021г. – отсутствуют.

## 8.4. ПАО БАНК ВТБ

Банк ВТБ (ПАО) связанная сторона с ООО «ВТБ КАПИТАЛ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» принадлежит к группе лиц Банка ВТБ (ПАО).

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
БАНК ВТБ (ПАО)	1 390 170,06		112 967 577,92	114 039 749,79		317 998,19
взнос на кап ремонт			51 337,26	51 337,20		0,06

60		13 588,90	13 588,84	0,06
76		37 748,36	37 748,36	
Договор №2566-РВ от 02.06.2016г.	1 390 170,06	112 916 240,66	113 988 412,59	317 998,13
76	1 390 170,06	112 916 240,66	113 988 412,59	317 998,13
<b>Итого</b>	<b>1 390 170,06</b>	<b>112 967 577,92</b>	<b>114 039 749,79</b>	<b>317 998,19</b>

#### 9. Совет директоров по состоянию на 31.12.21:

1. Колесницкий Георгий Михайлович;
2. Судец Евгения Леонидовна;
3. Швецов Владимир Анатольевич;
4. Антощенко Роман Евгеньевич;
5. Кузнецов Алексей Александрович.
6. Алексеева Ирина Александровна.

С 09.09.2020 г. по настоящее время – Алексеева И.А. назначен Решением Совета Директоров от 08.09.2020 г. Начислений и выплат вознаграждений в 2021 году членам совета директоров не производилось

#### 10. Генеральный директор

Алексеева Ирина Александровна – генеральный директор Общества с 09.09.2020 г. по настоящее время. В 2021г. размер заработной платы составил 20 тыс. руб.

#### 11. Обеспечения выданные и полученные

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Общества отсутствуют выданные и полученные обеспечения третьим лицам.

#### 12. Событий после отчетной даты – отсутствуют.

#### 13. Непрерывность деятельности Общества

В 2021 г. Организация осуществляла продажу объектов недвижимости, построенных до 2021 г. Строительства новых объектов недвижимости в 2021 г. не осуществлялось и не планируется в будущем. Планы по объемам продаж на будущее предполагают реализацию имеющихся на 31.12.21 г. объектов недвижимости в течение последующих двух лет. Таким образом данные обстоятельства обуславливают сомнения в способности Организаций продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшей трехлетней перспективе.

#### 14. Информация по прекращаемой деятельности

В мае 2021 г. деятельность по предоставлению в аренду активов третьим лицам прекращена (договор аренды № 08/2017-001 от 28.09.2017 г. ООО «Интераэлетика»). Выручка по данной деятельности (без НДС) в 2021 г. составила 13 999 тыс. руб., себестоимость в 2021 г. – 17 599 тыс. руб.

Все обязательства, связанные с предоставлением активов в аренду, погашены арендодателем по состоянию на 31.12.21 г. Активы, ранее предназначенные для использования в деятельности по аренде, были переквалифицированы в состав внеоборотных активов к продаже. Стоимость данных активов на 31.12.21 г. составляет 118 859 тыс. руб.

Оценка активов при признании приведена в таблице (тыс. руб.).

Активы	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость	Рыночная стоимость
Машиноме ста	129 248	10 388	118 859	211 100

Договоры на продажу указанных активов по состоянию на 31.12.21 г. не заключены.

Ожидаемый срок продажи активов – 2023 г.

## 15. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

**Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности общества в соответствии с информацией Минфина РФ от 14.09.2012 № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»**

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества: риск изменения процентной ставки, валютный риск, кредитный риск, риск ликвидности, риски, связанные с изменением валютного регулирования, риски, связанные с изменением налогового законодательства, репутационные риски.

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

### **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 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 по Договору долевого участия. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д. Строка 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность», из них: строка 12305 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», стр.12302 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», стр.12301 «Задолженность по ДДУ»

### **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.

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования банковских кредитов, договоров долевого участия с погашением задолженности в рассрочку.

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. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении refinансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. 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.

### **Репутационные риски**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

### **Риски, связанные с изменением валютного регулирования**

#### Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

#### Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

### **Риски, связанные с изменением налогового законодательства**

#### Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

#### Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

**Генеральный директор**

**Алексеева И.А.**



01 марта 2022г.