Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО СРЦ «АСГАРД» за 2023г.

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, г.Москва, Ленинградский проспект, дом 29, строение 5, кладовка 287, подземный этаж -1.

13.09.2016г. 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».

С 11.05.21г. величина уставного капитала Общества 10 800,00 руб. (30 000 000 штук обыкновенных именных акций в документарной форме номинальной стоимостью 0,00036 рублей каждая). Уставный капитал оплачен полностью.

По состоянию на 31.12.2022г. 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 акции);
- Компания ООО «КАПИТАЛ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ», зарегистрированная и действующая в соответствии с законодательством Российской Федерации (27 000 000 акций).

Совет директоров, действующий на 31.12.2023г., утвержден Протоколом внеочередного общего собрания акционеров от 24.08.2023 г. (список совета директоров):
- Антощенков Роман Евгеньевич,
- Чубарова Елена Витальевна,
- Туманова Наринэ Юрьевна,
- Чернышов Алексей Дмитриевич,
- Василенко Светлана Анатольевна.

С 21.10.2022 г. генеральным директором избрана Василенко Светлана Анатольевна на основании Решения Совета Директоров от 19.10.2022 г..
Период полномочий Василенко С.А. генеральным директором: с 21.10.2022 по 28.02.2024г.

Событие после отчётной даты: 28.02.24г. на внеочередном общем собрании акционеров принято решение о добровольной ликвидации Общества. С 29.02.24г. ликвидатором назначена Петрова Е.Б. Ликвидатору поручено завершить ликвидацию Общества в срок не позднее 3 (трёх) лет с даты принятия решения о ликвидации.

В связи с планируемой ликвидацией Общества отчетность подготовлена без учета принципа непрерывности.

По состоянию на 01.01.2024г. среднегодовая численность работающих совместителей составляет 5 (Пять) человек.

Сравнительные данные по среднегодовой численности сотрудников

Показатель/ Период	**01.01.2024**	**01.01.2023**	**01.01.2022**
Среднегодовая численность	5 чел. (внешние совместители)	5 чел. (внешние совместители)	5 чел. (внешние совместители)

Основной вид деятельности общества:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, включая организацию реализации инвестиционного проекта (выполнение предпроектной 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).

Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

Бухгалтерский учет в организации ведется ООО «Коалко Девелопмент», на основании договора возмездного оказания услуг от 24.08.16 г. с применением программного продукта «Учет Застройщика» для программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

В 2023 г. вознаграждение по данному договору составило 10’845 тыс. руб.

2. Основные элементы учетной политики 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».

- Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс.руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020)

- Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

- Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на 31.12.2021г. в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (п. 49 ФСБУ 6/2020)

- 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.

Учет при передаче имущества в аренду:

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей. При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений (п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)

Справедливая стоимость предмета аренды включается арендодателем в чистую стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды с одновременным списанием переданного в аренду актива с баланса.
Образующаяся при этом разница относится на доходы (расходы) периода, в котором признана инвестиция в аренду.

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 депонентской задолженности, по которой срок исковой давности истек;
- ✓ Суммы дооценки активов;
- ✓ Излишки, выявленные при инвентаризации;
- ✓ Возмещение по страховым случаям;
- ✓ Прибыль прошлых лет, выявленная в отчётном 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 признается 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 спецсредств, 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 операции);
- ✓ 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.

3. 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:
  - o расходы на ремонт основных средств (прочие), определенные статьей 260 НК РФ;
  - o расходы на обязательное и добровольное имущественное страхование (прочие), определенные статьей 263 НК РФ;
  - o 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;
  - o расходы на приобретение права на земельные участки (прочие), определенные статьей 264.1 НК РФ;
  - o 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 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 31.12.2023 г. составила 332’674 тыс. руб.

Выручка в 2023 году составила 675’650 тыс. руб.:

(тыс.руб.)

Продукция/Услуги/Работы	Выручка от реализации		
	2023 год	2022 год	Изменение
доход застройщика по договорам купли-продажи	672 984	1 433 907	(760 923)
услуги от сдачи имущества в аренду	1 583	1 403	180
чистая стоимость инвестиции в аренду (ФСБУ 25/2018)	1 083	61 983	(60 900)
Итого:	675 650	1 497 293	(821 643)

Себестоимость в 2023г. составила 289’651 тыс.руб. (продажа товара):

(тыс.руб.)

Наименование расходов	Себестоимость от реализации		
	2023 год	2022 год	Изменение
продажа объектов недвижимости	289 651	584 136	(294 485)
стоимость переданного в аренду имущества (ФСБУ 25/2018)	-	14 981	(14 981)
Итого:	289 651	599 117	(309 466)

Коммерческие расходы в 2023г. составили 26’372 тыс.руб., в т.ч.:

(тыс.руб.)

Наименование расходов	Коммерческие расходы		
	2023 год	2022 год	Изменение
Риэлторские услуги (вознаграждение брокеров)	21 342	33 223	(11 881)
Маркетинговые услуги	-	103	(103)
рекламные расходы	(32)	4 452	(4 484)
аудит	372	528	(156)
Управление, содержание и текущий ремонт общего имущ-ва	4 666	17 476	(12 810)
амортизация	24	283	(259)
Эксплуатационные расходы	-	2 421	(2 421)
Итого:	26 372	58 486	(32 114)

Управленческие расходы в 2023г. составили 14’993 тыс.руб., в т.ч.:

(тыс.руб.)

Наименование расходов	Коммерческие расходы		
	2023 год	2022 год	Изменение
Вознаграждение нотариуса	25	28	(3)
Эксплуатационные расходы	39	48	(9)
амортизация	1 649	2 019	(370)
Аренда офиса	40	-	40
Заработная плата	972	857	115
Налоги с заработной платы	303	267	36
Имущественные налоги	1 936	5 889	(3 953)
Информационное обслуж.и программное обеспечение	29	26	3
Консультационные расходы	9 788	9 272	516
Программное обеспечение	10	5	5
Юридические расходы	202	169	33
Итого:	14 993	18 580	(3 587)

Проценты к получению 20’292 тыс.руб.:

(тыс.руб.)

Наименование статей	Проценты к получению		
	2023 год	2022 год	Изменение
Доходы по процентам по банковским счетам (БАНК ВТБ (ПАО))	19 600	82 927	(63 327)
Доходы по процентам, не принимаемые для целей налогообложения (ФСБУ 25/2018)	692	474	218
Итого:	20 292	83 401	(63 109)

Проценты к уплате 65 тыс.руб.:

(тыс.руб.)

Наименование статей	Проценты к получению		
	2023 год	2022 год	Изменение
Расходы по процентам по займу	65	14 098	(14 033)
Итого:	65	14 098	(14 033)

Прочие доходы 713 тыс.руб.:

(тыс.руб.)

Наименование статей	Прочие доходы		
	2023 год	2022 год	Изменение
кредиторской задолженности доходы от списания	685	856	(171)
штрафы, пени, неустойки к получению	25	664	(639)
прочие доходы	3	1	2
Восстановление резерва	-	73 916	(73 916)
Итого:	713	75 437	(74 724)

Прочие расходы 8’089 тыс.руб.:

(тыс.руб.)

Наименование статей	Прочие расходы		
	2023 год	2022 год	Изменение
госпошлина	555	25	530
Расходы от списания дебиторской задолженности по Решению суда и исполнительным листам	1 773	4 832	(3 059)
Расходы по оплате банковских услуг	60	386	(326)
Убыток прошлых лет	-	1 063	(1 063)
Штрафы, пени, неустойки принимаемые для НУ	-	242	(242)
Выплаты по решениям судов	4 859	-	4 859
Списание выделенного НДС на прочие расходы	-	175	(175)
Юридические услуги	380	-	380
Прочие расходы	462	2 271	(1 809)
Итого:	8 089	8 994	(905)

(тыс.руб.)

Наименование статей	показатели		
	2023 год	2022 год	Изменение
Прибыль до налогообложения	357 485	956 856	(599 371)
Налог на прибыль	(71 420)	195 150	(266 570)
Чистая прибыль	286 065	761 700	(475 635)

(тыс.руб.)

Наименование статей	Прочие расходы		
	2023 год	2022 год	Изменение
Условный расход по налогу на прибыль	76 126	194 470	(118 344)
Условный доход по налогу на прибыль	(4 629)	(3 099)	(1 530)
Отложенные налоговые активы	(4 453)	316	(4 769)
Отложенные налоговые обязательства	12 425	(10 959)	23 384
Постоянный налоговый расход (доход)	(77)	3 779	(3 856)
Текущий налог на прибыль	79 392	184 507	(105 115)

5. Основные средства

В бухгалтерском балансе на 31.12.2023 года по строке 1263 отражены основные средства, балансовая стоимость которых составила 6’864 тыс. руб.
Данные по балансовой стоимости основных средств по состоянию на 31.12.2022 и 31.12.2021г. отражены по строке 1150.

Сравнительные данные за 2022-2023 гг. представлены в таблице:

Наличие и движение основных средств

(тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	начислено амортиза-ции	убыток от обесцене-ния	Первона-чальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	58 018	(7 615)	-	(49 716)	7 850	(1 673)	-	-	-	8 302	(1 438)
	5210	за 2022г.	61 841	(7 485)	-	(3 823)	2 172	(2 302)	-	-	-	58 018	(7 615)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	57 896	(7 538)	-	(49 716)	7 850	(1 649)	-	-	-	8 181	(1 337)
	5211	за 2022г.	59 533	(6 355)	-	(1 637)	815	(1 998)	-	-	-	57 896	(7 538)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	121	(77)	-	-	-	(24)	-	-	-	121	(101)
	5212	за 2022г.	897	(589)	-	(776)	634	(122)	-	-	-	121	(77)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	1 287	(417)	-	(1 287)	599	(182)	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	124	(124)	-	(124)	124	-	-	-	-	-	-

Общество проводит проверку ОС на обесценение 1 раз в год по состоянию на конец отчетного периода. Признаков обесценения не выявлено.

6. Отложенные налоговые активы

По строке 1264 в сумме 44 тыс. руб. отражено:

(тыс.руб.)

09 (отложенные налоговые активы)	31.12.2023	31.12.2022	изменение
Готовая продукция	-	2 996	(2 996)
Оценочные обязательства и резервы	44	30	14
Расходы будущих периодов	-	36 532	(36 532)
Итого	**44**	**39 558**	**(39 514)**

Данные по сумме отложенных налоговых активов по состоянию на 31.12.2022 и 31.12.2021г. отражены по строке 1180.

7. Запасы

По строке 1210 «Запасы» в сумме 288’515 тыс.руб. отражены:
- готовая продукция 274’026 тыс.руб.
- долгосрочные активы к продаже 14’489 тыс.руб.

Сравнительные данные за 2023-2022 гг. (шт.)

	Наименование статьи		Остаток на 31.12.23	Остаток на 31.12.22	Изменения
Готовая продукция (объекты недвижимости)		**1213**	**30**	**119**	**(89)**
	в том числе:				
	апартаменты			1	(1)
	кладовка		13	31	(18)
	машиноместо		1	64	(63)
	мотоместо		-	1	(1)
	нежилое помещение		16	22	(22)
Долгосрочные активы к продаже (объекты недвижимости)		**1214**	**15**	**59**	**(44)**
	в том числе:				
	машиноместо		15	59	(44)

Сравнительные данные за 2023-2022 гг. (тыс.руб.)

	Наименование статьи		Остаток на 31.12.23	Остаток на 31.12.22	Изменения
Готовая продукция (объекты недвижимости)		**1213**	**274 026**	**478 332**	**(204 306)**
	в том числе:				
	апартаменты		-	4 970	(4 970)
	кладовка		10 054	22 018	(11 964)
	машиноместо		1 196	77 004	(75 808)
	мотоместо		-	586	(586)
	нежилое помещение		262 776	373 754	(110 978)
Долгосрочнные активы к продаже (объекты недвижимости)		**1214**	**14 489**	**57 968**	**(43 479)**
	в том числе:				
	машиноместо		14 489	57 968	(43 479)

8. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность (стр.1230) по состоянию на 31.12.23 составляет 14’445тыс.руб.,в т.ч.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным (стр.1231) 209 тыс. руб.:

60.02	Сумма (руб.)
КАССИР-СОФТ ООО	9 500,00
Договор Аренды ККТ (Соглашение о присоединении № 248400) от 01.01.2021г.	9 500,00
МБСЭ ООО	110 000,00
Счет	110 000,00
Нотариус Попов Иван Александрович	21 300,00
Счет	21 300,00
Нотариус Попова Лидия Михайловна.	2 595,00
договор оказания услуг № АСГ-НОТ от 10.02.16	2 595,00
ПАЛЮЛИН И ПАРТНЕРЫ ООО	54 000,00
Договор № 3 от 10.06.2020	54 000,00
ПОЧТА РОССИИ АО	10 932,40
Счет	10 932,40

ТАКСКОМ ООО	800,00
основной договор	800,00
ТЕНЗОР Компания	250,00
счет	250,00
Итого	**209 377,40**

По состоянию на 01.01.23г. задолженность составляла 2’249тыс.руб.
За 2023г. задолженность уменьшилась на 2’040 тыс.руб.

- расчеты с покупателями и заказчиками (стр.1232) 1’427 тыс. руб.:

62.01	Сумма (руб.)
Офис-Центр	62 903,23
Сервитут на зем. уч. по мировому соглашению (до 18.01.2022г.)	62 903,23
Петрова Елена Бериккалиевна	611 500,03
Договор №ЦРПА(КЛ)-1/-2/2049-ДКП/150142/22 от 09.12.2022	611 500,03
Сазонова Ирина Николаевна	815 854,08
Договор №ЦРПБ(А)-2/11/111-ДКП/102620/21 от 02.07.2021	815 854,08
Итого	**1 490 257,34**

Минус резерв по сомнительным долгам 63 тыс.руб.

63	Сумма (руб.)
Офис-Центр	62 903,23
Сервитут на зем. уч. по мировому соглашению (до 18.01.2022г.)	62 903,23
Итого	**62 903,23**

По состоянию на 01.01.23г. задолженность составляла 6’328тыс.руб.
За 2023г. задолженность уменьшилась на 4’901 тыс.руб.

- расчеты по налогам и сборам (стр.1233) 911 тыс. руб.:

(руб.)

68.08, Налог на имущество	787 334,38
68.90, Единый налоговый счет	22 867,50
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	100 805,63
Итого	**911 007,51**

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами (стр.1234) 11’330 тыс. руб.:

76.05	Сумма (руб.)
ВЫСОТА 4884. СЕРВИС ООО УК (бывш. ООО УК "ДОМС")	8 182 827,12
Договор № б/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/Э-11-18 от 01.11.2018 г.	6 433 568,30
МР ГРУПП АО	2 930 290,32
Агент.дог. на упр-ние продажами ЦП31-01/07.19 от 01.07.2019_инвестиции	211 280,00
дог.РИП-ДП-1 от 01.04.15_инвестиции_агент	2 719 010,32
УСД В АЛТАЙСКОМ КРАЕ	60 000,00
экспертиза	60 000,00
Итого	**11 173 117,44**

76.02	Сумма (руб.)
Багдасарова Гаяна Валерьевна	51 611,94
ИД № ФС044151737 от 25.12.2023, 2-1136/2021	51 611,94
Васюкевич Андрей Георгиевич	6 807,26
ИСПОЛНИТ.ЛИСТ ФС 038796712 ОТ 04.04.22 ПО И/П 54005/22/77009-ИП (услуги представителя) (Дело 2-1525/21)	6 807,26

Карданов Ауес Муратович	90 203,36
Исполнит лист № 036914667 ОТ 15.04.2021.	6 026,44
неустойка со дня Решения суда по день факт.исполнения обяз-ва (Исполнит лист 036914666 от 18.03.21)	84 176,92
Кипенко Анастасия Андреевна	8 559,99
ИП34009/21/11002-ИП ОТ 15.03.2021	8 559,99
Итого	**157 182,55**

По состоянию на 01.01.23г. задолженность составляла 77’366тыс.руб.
За 2023г. задолженность уменьшилась на 66’036 тыс.руб.

- Задолженность дольщиков по ДДУ (стр.1235) 526 тыс. руб.:

76.06	Сумма (руб.)
Карданов Ауес Муратович	208 057,12
Договор №ЦРПВ/К/6-12-455 от 17.02.2017	208 057,12
Крецу Алёна Дмитриевна	26,14
Договор №ЦРПВ/А/4-2-206 от 29.09.2017	26,14
Павлиенко Ольга Наргуяновна	69 795,48
Договор №ЦРПГ/А/1-2-7 от 02.10.2019	69 795,48
Хаджиев Имран Магомедович	86 934,24
Договор №Уступка по дог. ЦРПВ/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/К/1-3-12 от 26.09.2019	53 817,80
Юй Юлия Станиславовна	54 230,13
Договор №ЦРПГ/К/1-5-28 от 26.09.2019	54 230,13
Итого	**525 439,65**

По состоянию на 01.01.23г. задолженность составляла 1’127тыс.руб.
За 2023г. задолженность уменьшилась на 601 тыс.руб.

- Проценты к получению по депозитному счету (стр.1236) 45 тыс. руб.:

(руб.)

76.03	
БАНК ВТБ (ПАО)	44 934,61
Договор №2566-РВ от 02.06.2016г.	44 934,61

По состоянию на 01.01.23г. задолженность составляла 312 тыс.руб.
За 2023г. задолженность уменьшилась на 267 тыс.руб.

9. Денежные средства

Денежные средства (стр.1250) на 31.12.2023 г. составляют 22’786 тыс.руб., из них:

Расчетный счет

Банк, расчетный счет	Сумма, тыс. руб.
ПАО БАНК ВТБ, 40702810800160001138	3 286
Итого	**3 286**

Прочие специальные счета

Банк, расчетный счет	Сумма, тыс. руб.
ПАО БАНК ВТБ, 42102810000160010572	19 500
Итого	**19 500**

10. Прочие оборотные активы (стр.1260):

(тыс.руб.)

	31.12.2023	31.12.2022
Расходы будущих периодов	5	1

11. Капитал и резервы

Уставный капитал на 31.12.2023 г. (стр.1310) составляет 11 тыс. руб.

(руб.)

Счет	Показа-тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Учредители		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
80.01	БУ		10 800,00				10 800,00
	Кол.		30 000 000,000				30 000 000,000
Coalco Real Estate INV.LTD	БУ		702,00				702,00
	Кол.		1 950 000,000				1 950 000,000
БИЗНЕС-РЕЗЕРВ ООО	БУ		378,00				378,00
	Кол.		1 050 000,000				1 050 000,000
ООО «КАПИТАЛ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» (ранее Скоростные магистрали)	БУ		9 720,00				9 720,00
	Кол.		27 000 000,000				27 000 000,000
Итого	**БУ**		**10 800,00**				**10 800,00**
	Кол.		**30 000 000,000**				**30 000 000,000**

Добавочный капитал (стр.1350) составляет 160 тыс. руб.
Резервный капитал (стр.1360) составляет 1 тыс. руб.
Нераспределенная прибыль (стр.1370) 217’874 тыс. руб.
Чистая прибыль (стр.2400) 286’065 тыс.руб.
Сумма базовой прибыли на одну акцию за 2023г. составила 7,26 руб., за 2022г.: 25,39 руб.

В 2023г. . распределена прибыль и выплачены дивиденды:
- по итогам 2022г в сумме 219’000 тыс.руб.
- за счёт прибыли прошлых лет в сумме 99’900 тыс.руб.
- по итогам 9мес.2023г в сумме 600’000 тыс.руб.

12. Отложенные налоговые обязательства (стр.1420) 31 тыс. руб.

(тыс.руб.)

	31.12.2023	31.12.2022
Готовая продукция	31	32
Кредиторская задолженность	-	12 425
ИТОГО	**31**	**12 457**

13. Заёмные средства

66	30 065 753,42
66.03	30 000 000,00
Хрустальные башни	30 000 000,00
дог.займа АСГ-23-004 от 10.11.23 (ключевая ставка %, сумма по договору 60млн.руб., срок погашения 180календ.дней с первого транша)	30 000 000,00
66.04	65 753,42
Хрустальные башни	65 753,42
дог.займа АСГ-23-004 от 10.11.23 (ключевая ставка %, сумма по договору 60млн.руб., срок погашения 180календ.дней с первого транша)	65 753,42
Итого	**30 065 753,42**

По состоянию на 01.01.23г. задолженность по заёмным средствам отсутствовала.
05.02.2024г. погашена задолженность по основной сумме и процентам.

14. Кредиторская задолженность (стр.1520) 84’307 тыс.руб., в т.ч.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками (стр.1521) 19’563 тыс. руб.:

60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Сумма (руб.)
ВЫСОТА 4884. СЕРВИС ООО УК (бывш. ООО УК "ДОМС")	164 229,46
ДУ/ЦП-09/18 от 04.09.2018	164 229,46
КОАЛКО ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	16 106 492,51
Агентский договор на управление продажами б/н от 01.03.2016	15 102 720,00
Договор возмездного оказания услуг от 24.08.2016г	1 003 772,51
Метриум ООО	94 020,94
Договор №МР/ЦП-01 от 01.07.2019_МР Групп продажи	94 020,94
МР ГРУПП АО	3 043 555,51
Агент.дог. на упр-ние продажами ЦП31-01/07.19 от 01.07.2019_вознаграждение	3 043 555,51
НЕКТАРИН УК ООО	66 148,33
договор 733/2019 от 01.07.2019_МР Групп реклама	66 148,33
РДЦ ПАРИТЕТ АО (бывш. ЗАО)	7 672,00
счет 12747 от 31.12.2023 (дог.ВР 08/11-2013 от 14.11.13)	7 672,00
РИЧЧИ ЦЕНТР ООО	22 035,61
Договор №МР/ЦП-05_МР Групп продажи	22 035,61
СМАРТ ГРУПП ООО	8 000,00
без договора (МР Групп)	8 000,00
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО (до 20.04.22 было ЖИЛИЩНАЯ ЭКОСИСТЕМА ВТБ)	20 060,00
Агентский договор № АД-05-07/20 от 29.05.2020	20 060,00
ЭСТ-А-ТЕТ СЕРВИС ООО	31 035,58
МР/ЦП-03 от 01.07.2019_МР Групп продажи	31 035,58
Итого	**19 563 249,94**

По состоянию на 01.01.23г. задолженность составляла 4’849тыс.руб.
За 2023г. задолженность увеличилась на 14’714 тыс.руб.

- расчеты с покупателями и заказчиками (стр.1522) 2’365 тыс. руб.:

62.02	Сумма (руб.)
ВЫСОТА 4884. СЕРВИС ООО УК (бывш. ООО УК "ДОМС")	154 151,63
дог. ЦП/АР-1/2023 от 01.08.23 аренды нежилых помещений	4 151,63
дог. ЦП/АР-2/2023 от 01.06.23 аренды нежилого помещения (депозит)	150 000,00
Гаданов Алим Шалауатович	1 983 285,00
Договор №ЦРПА(ММ)-1/-1/1538-ПДКП/99264/21 от 15.03.2021	1 983 285,00
Романов Валерий Викторович	700 000,00
Договор купли-продажи № ДРПА(ММ)-1/-1/1516-ДКП от 04.12.2023	700 000,00
Итого	**2 837 436,63**

Минус НДС с полученных авансов

(руб.)

76.АВ	Сумма (руб.)
ВЫСОТА 4884. СЕРВИС ООО УК (бывш. ООО УК "ДОМС")	25 691,94
Гаданов Алим Шалауатович	330 547,50
Романов Валерий Викторович	116 666,66
Итого	**472 906,10**

По состоянию на 01.01.23г. задолженность составляла 17’287тыс.руб.
За 2023г. задолженность уменьшилась на 14’922 тыс.руб.

- расчеты по налогам и сборам (стр.1523) 62’082 тыс. руб.:

(руб.)

68.02, Налог на добавленную стоимость	45 306 485,68
68.04 Налог на прибыль	16 683 595,00
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	91 372,70
Итого	**62 081 453,38**

- расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (стр.1524) 294 тыс. руб.:

(руб.)

76.05	Сумма (руб.)
ВЫСОТА 4884. СЕРВИС ООО УК (бывш. ООО УК "ДОМС")	93 480,58
Дог. оказания услуг РИЦ и осуществления функций платежного агента № ЦП/Т-02-19 от 01.02.19	93 480,58
Итого	**93 480,58**

76.06	Сумма (руб.)
Тимофеев Станислав Владимирович	551,00
Договор №ЦРПА/К/6-14-344 от 26.02.2018	551,00
Хаджиев Имран Магомедович	200 285,78
Договор №ЦРПВ/А/1-2-6 от 24.08.2016	200 285,78
Итого	**200 836,78**

По состоянию на 01.01.23г. задолженность составляла 994тыс.руб.
За 2023г. задолженность уменьшилась на 700 тыс.руб.

- прочие расчеты с разными кредиторами (стр.1525) 3 тыс. руб.:

76.02	Сумма (руб.)
бюджет г.Москвы	2 865,68
к оплате госпошлина _Взыск_ Апелляц.определение по делу№2-3943/2022 от 20.09.2023г. (Канделаки Г.Г., Канделаки (Жуйкова А.И.)	2 045,25
к оплате госпошлина _Взыск_ Апелляц.определение по делу№33-22349/2022 от 22.06.2022г. (Попова Татьяна Николаевна)	820,43
Итого	2 865,68

По состоянию на 01.01.23г. задолженность составляла 454тыс.руб.
За 2023г. задолженность уменьшилась на 451 тыс.руб.

15. Оценочные обязательства (стр.1540) 224 тыс. руб.

Резерв на оплату отпусков в сумме 224 тыс.руб.
Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2023 года будет использован в 2024 году.

(тыс.руб.)

	31.12.2023	31.12.2022
резерв на оплату отпусков	224	149
ИТОГО	**224**	**149**

16. Отчет о движении денежных средств

В соответствии с ПБУ 23/2011 денежные потоки Общества отражены в Отчете о движении денежных средств свернуто от поступлений и платежей налога на добавленную стоимость (поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации). Сумма сальдо налога на добавленную стоимость включена в строку 4119 отчета.

Движение денежных средств также показано свернуто в части операций по возврату денежных средств.

По состоянию на 31.12.2023г. у Общества отсутствуют:
- недоступные для использования суммы денежных средств и их эквивалентов;
- открытые аккредитивы в пользу Общества;
- другие денежные эквиваленты.

Расшифровка стр.4119 «Прочие поступления»

(тыс.руб.)

	2023	2022
поступления по решениям судов, по претензиям	383	2 234
НДС	76 492	-
прочие поступления	1 404	-
ИТОГО	**78 279**	**2 234**

Расшифровка стр.4129 «Прочие платежи»

(тыс.руб.)

	2023	2022
выплаты по решениям судов, по претензиям	5 449	4 262
госпошлина, агентское и субагентское вознаграждение	4 710	-
комиссия банка	59	336
уплата НДС	-	65 302
ИТОГО	**10 218**	**69 900**

17. Связанные стороны АО СРЦ «АСГАРД»

17.1 Компания «Коалко Риал Эстейт Инвестментс Лимитед» (Coalco Real Estate INV.LTD) - участник с долей участия 6,5% акций
17.2 ООО «Бизнес Резерв» - участник с долей участия 3,5%
17.3 ООО «КАПИТАЛ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» – участник с долей участия 90%.

(руб.)

Счет / Учредители / Ценные бумаги	Показа-тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
80.01	БУ		10 800,00				10 800,00
	Кол.		30 000 000,000				30 000 000,000
Coalco Real Estate INV.LTD	БУ		702,00				702,00
	Кол.		1 950 000,000				1 950 000,000
БИЗНЕС-РЕЗЕРВ ООО	БУ		378,00				378,00
	Кол.		1 050 000,000				1 050 000,000
ООО «КАПИТАЛ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» (ранее Скоростные магистрали)	БУ		9 720,00				9 720,00
	Кол.		27 000 000,000				27 000 000,000
Итого	**БУ**		**10 800,00**				**10 800,00**
	Кол.		**30 000 000,000**				**30 000 000,000**

Изменений за 2022-2023г. по Участникам и долям не было.

В 2023г. . распределена прибыль и выплачены дивиденды:
- по итогам 2022г в сумме 219’000 тыс.руб.
- за счёт прибыли прошлых лет в сумме 99’900 тыс.руб.
- по итогам 9мес.2023г в сумме 600’000 тыс.руб.

ООО «Хрустальные башни».
Аффилированы по генеральному директору.

Обороты за 2023 год (в рублях):

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Хрустальные башни				30 065 753,42		30 065 753,42
дог.займа АСГ-23-004 от 10.11.23 (ключ ставка %, 60млн.руб., срок погашения 180календ.дней с первого транша)				30 065 753,42		30 065 753,42
66.03				30 000 000,00		30 000 000,00
66.04				65 753,42		65 753,42
Итого				**30 065 753,42**		**30 065 753,42**

В 2022г. операций с ООО «Хрустальные башни» не было.

ПАО БАНК ВТБ
Банк ВТБ (ПАО) вправе распоряжаться более чем 20% голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный или складочный капитал, доли ООО «КАПИТАЛ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» принадлежит к группе лиц Банка ВТБ (ПАО).

(руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
БАНК ВТБ (ПАО)	317 998,19		102 526 743,42	102 799 807,00	44 934,61	
взнос на кап ремонт	0,06			0,06		
60	0,06			0,06		
Обороты за 2022	0,06			0,06		
Договор №2566-РВ от 02.06.2016г.	317 998,13		102 526 240,14	102 799 303,66	44 934,61	
76.03	317 998,13		102 526 240,14	102 799 303,66	44 934,61	
Обороты за 2022	317 998,13		82 926 519,82	82 932 775,21	311 742,74	
Обороты за 2023	311 742,74		19 599 720,32	19 866 528,45	44 934,61	
Комиссия			503,28	503,28		
76.05			503,28	503,28		
Обороты за 2022			503,28	503,28		
Итого	**317 998,19**		**102 526 743,42**	**102 799 807,00**	**44 934,61**	

Совет директоров по состоянию на 31.12.23:

- Антощенков Роман Евгеньевич,
- Чубарова Елена Витальевна,
- Туманова Наринэ Юрьевна,
- Чернышов Алексей Дмитриевич,
- Василенко Светлана Анатольевна.

Начислений и выплат вознаграждений в 2023 году членам совета директоров не производилось

Генеральный директор

С 21.10.2022 г. генеральным директором избрана Василенко Светлана Анатольевна
В 2023г. размер заработной платы составил 240 тыс. руб.

Сравнительные данные за 2023-2022 гг. (тыс.руб.)

Наименование статьи	2023г.	2022г.	Изменение
Выплаты генеральному директору	240	244,9	(4,9)

Главный бухгалтер
Петрова Елена Бериккалиевна – главный бухгалтер Общества.
В 2023г. размер заработной платы составил 240 тыс. руб.

Обеспечения выданные и полученные

По состоянию на 31 декабря 2023 года у Общество отсутсвуют выданные и полученные обеспечения третьим лицам.

События после отчетной даты

28.02.24г. на внеочередном общем собрании акционеров принято решение о добровольной ликвидации Общества. С 29.02.24г. ликвидатором назначена Петрова Е.Б. Ликвидатору поручено завершить ликвидацию Общества в срок не позднее 3 (трёх) лет с даты принятия решения о ликвидации.

Неприменимость допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно

Как указано в разделе 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в срок не позднее 3 (трёх) лет с даты принятия решения о ликвидации (с 28.02.24г.) планируется ликвидация Общества.

В результате, руководство Общества не применяло допущение способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно при составлении настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Как следствие, активы и обязательства Общества признаны в бухгалтерском учете и отражены в отчетности в оценке и порядке, предусмотренных российскими правилами бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, наиболее применимыми в связи с предстоящей ликвидацией Общества.

Правила бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, которые были применены при составлении данной бухгалтерской (финансовой) отчетности приведены в разделе 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

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 существенные заемные средства только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им 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 1234 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», стр.1231 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», стр.1235 «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 т.ч. 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 рефинансирования 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 поставов 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 проверке 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.

Условные факты хозяйственной деятельности:

Судебные разбирательства в 2023году:

№	Номер дела	Истец	Ответчик	Исковые требования, тыс руб.	СУД	Присуждено / Назначено заседание
1.	2-460/2020	АО СРЦ «АСГАРД»	Хаджиев И.М.	О взыскании неустойки за просрочку доплаты цены по договорам ЦРПВ/А/1-2-6 на общую сумму в размере 28190,22 р., а также судебных расходов	Ачхой-Мартановский рай суд ЧР	Удовлетворено на общую сумму в размере 228 476,01 р.
2.	2-192/2021	АО СРЦ «АСГАРД	Хаджиев И.М.	О взыскании задолженности по доплате по договору ЦРПВ/А/1-2-1 в размере 184 221,09 р., неустойка	Ачхой-Мартановский рай суд ЧР	06.12.2022 Верховный суд Чеченской Республики изменил решение суда первой инстанции частично, взыскав с Истца 20 тыс р судебных расходов. В остальной части решение суда оставлено без изменений.
3.	2-193/2021	АО СРЦ «АСГАРД	Хаджиев И.М.	О взыскании задолженности по доплате по договору ЦРПВ/А/1-2-4 в размере 123 825,13 р., неустойка	Ачхой-Мартановский рай суд ЧР	17.11.2022 Верховный суд Чеченской Республики изменил решение суда первой инстанции частично, взыскав с Истца 20 тыс р судебных расходов. В остальной части решение суда оставлено без изменений.

4.	02-1136/2021 (02-6994/2020)	Багдасарова Г.В.	АО СРЦ «АСГАРД	О взыскании разницы за изменение площади- 324952,08 р., штраф 50%-162476,04 р., морального вреда – 50 000 руб., итого:537 428,12 руб.	Савеловский районный суд	Удовлетворено частично на общую сумму в размере 443 402,08 р., а также судебные расходы на сумму 146 514,54 р.
5.	02-3943/2022	Канделаки Г.Г., Жуйкова А.И.	АО СРЦ «АСГАРД»	О взыскании излишне выплаченной суммы по договору № ЦРПВ/А/2-7-11 в размере 610418,69 р., неустойки за просрочку передачи помещения в размере 168603,45 р., компенсации морального вреда в размере 100000 р., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 131819,04 р., штрафа 50%	Нагатинский районный суд г. Москвы	Удовлетворено на общую сумму в размере 531 403,34 р.
6.	02-0082/2023 (02-3522/2022)	Канделаки Г.Г., Жуйкова А.И.	АО СРЦ «АСГАРД»	О взыскании неустойки за просрочку передачи Помещения за период с 30.12.2018 по 22.01.2019 в размере 147058, 58, компенсации морального вреда в разере 50000 р, %% в размере 25089,40, штрафа	Нагатинский районный суд г. Москвы	0 р., истцами подана апелляционная жалоба – дата заседания еще не назначена
7.	02-4022/2023	Багдасарова Г.В.	АО СРЦ «АСГАРД»	О возложении обязанности о внесении изменений в проектную документацию	Савеловский районный суд г. Москвы	0 р., истцом подана апелляционная жалоба – дата заседания еще не назначена
8.	02-3673/2022	Попова Т.Н.	АО СРЦ «АСГАРД»	О взыскании неустойки по ПДКП, штрафа, компенсации морального вреда, штрафа 50%, компенсации суд. расходов	Савеловский районный суд г. Москвы	0 р.
9.	А40-216378/2022	Багдасарова Г.В.	АО СРЦ «АСГАРД»	О признании общества несостоятельным	Арбитражный суд г. Москвы	0 р.
10.	02-8593/2022	Багдасарова Г.В.	АО СРЦ «АСГАРД»	Исковое заявление о взыскании неустойки за просрочку передачи помещения в размере 9569080,08 р., штрафа в размере 3758,11, компенсации морального вреда в размере 50000, судебных расходов	Савеловский районный суд г. Москвы	0 р.
11.	02-2628/2022 (02-9502/2021)	Крысанов М.Н.	АО СРЦ «АСГАРД»	О взыскании переплаты по ДДУ в размере 960727,02 рублей, процентов в размере 52274,06 рублей, компенчации морального вреда в размере 10000 рублей, штрафа 50%, возмещении расходов на экспертизу в размере 7000 рублей, почтовые расходы 234 рублей, расходы на оплату услуг представителя 70000 рублей.	Савеловский районный суд г. Москвы	0 р., рассмотрение апелляционной жалобы истца назначено на 02.04.2024
12.	02-0670/2022 (02-5668/2021)	Попова Т.Н.	АО СРЦ «АСГАРД»	О взыскании неустойки по ПДКП, штрафа, компенсации морального вреда, штрафа 50%, компенсации суд. расходов	Савеловский районный суд г. Москвы	0 р.
13.	02-3373/2022	Попова Т.Н.	АО СРЦ «АСГАРД»	О взыскании неустойки в размере 56627,40 рублей по договору 2667 , штрафа 155427,46, компенсаци морального вреда 20000 р., штраф 50%, суд. расходы в размере 30000 р.	Савеловский районный суд г. Москвы	0 р.
14.	02-2865/2022	Крысанов М.Н.	АО СРЦ «АСГАРД»	О взыскании переплаты по ДДУ в размере 594 337,39 рублей, процентов в размере 36 014,38 рублей, компенсации морального вреда в размере 10 000 рублей, штрафа 50%, возмещении расходов на экспертизу в размере 7 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя 70 000 рублей.	Савеловский районный суд г. Москвы	0 р., рассмотрение апелляционной жалобы назначено на 26.04.2024

15.	02-8316/2023	Титов М.Н.	АО СРЦ «АСГАРД»	О расторжении ДДУ №ЦРП-м/2001 от 10.02.2017, взыскании денежных средств по оплате цены в размере 1926936,90 рублей, компенсации морального вреда в размере 20000 р., расходов на экспертизу в размере 16200 р., расходов на оформление доверенности в размере 1700 р., оплате ГП в размере 12469,37 р, штрафа	Савеловский районный суд г. Москвы	0 р.
16.	2-4676/2023	Горскова Л.М.	АО СРЦ «АСГАРД»	Об обязании произвести замену окон	Индустариальный районный суд г. Барнаула	05.09.2023 назначена экспертиза. Дата заседания еще не назначена
17.	02-2734/2024	Попова Т.Н.	АО СРЦ «АСГАРД»	О взыскании стоимости устранения недостатков в размере 5134051, неустойки с 02.12.2021, расходов на проведение экспертизы в размере 35000 р., юридических расходов в размере 30000 р., штрафа 50%	Черемушкинский районный суд г. Москвы	01.04.2024
18.	02-5710/2020	Иванова К.Н.	АО СРЦ «АСГАРД»	О взыскании судебных расходов	Савеловский районный суд г. Москвы	65 600 р.

Раскрытие информации о конечных собственниках (в т.ч. при наличии - о бенефициарах) – лица, которые прямо или косвенно контролируют Общество

Сторона, обладающей конечным контролем - Банк ВТБ ПАО, владельцем которого является государство.

Ликвидатор **Петрова Е.Б.**

15 марта 2024г.