

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Астон. Талисман»  
(ООО Специализированный застройщик «Астон. Талисман»)

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **ООО Специализированный застройщик «Астон. Талисман»** (ОГРН 1217200014228), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ООО Специализированный застройщик «Астон. Талисман»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию об убытках, отраженных в годовой бухгалтерской отчетности, а именно в отчете о финансовых результатах. Также обращаем внимание на информацию, изложенную в отчете об изменении капитала, а именно на тот факт, что стоимость чистых активов отрицательна по состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2022 года.

В разделе «Принцип непрерывности деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах содержится следующая информация об оценке данных фактов:

«Показатели нераспределенной прибыли и чистых активов имеют отрицательные величины на протяжении двух отчетных периодов, что представляет собой потенциально один из признаков сомнений в применении принципа непрерывности при подготовке финансовой бухгалтерской отчетности.

Руководство Общества оценивает перспективу непрерывности деятельности положительно, и не имеет планов прекращения или сокращения деятельности.

Обществом было получено разрешение на строительство 72-23-216-2022 от 28.11.2022г. Первый договор долевого участия заключен 15.12.2022г. Накопленный Обществом убыток в отчетном и предыдущем периодах был связан с отсутствием выручки от реализации на этапе становления финансово-хозяйственной деятельности Общества, что по оценке руководства не является условием существенной неопределенности.

В ближайшие отчетные периоды Руководство Общества планирует получение прибыли от финансово-хозяйственной деятельности и приведение показателя чистых активов к положительным значениям»

У **ООО Специализированный застройщик «Астон. Талисман»** отсутствуют намерения прекращения деятельности в будущем.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

#### Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности **ООО Специализированный застройщик «Астон. Талисман»** за предыдущий отчетный период не проводился. В связи с этим сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности **ООО Специализированный застройщик «Астон. Талисман»** не были проаудированы.

Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало отчетного периода не содержат искажений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий аудируемый период.

#### Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности **ООО Специализированный застройщик «Астон. Талисман»** продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать **ООО Специализированный застройщик «Астон. Талисман»**, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



ООО «Аудиторская фирма «АВУАР»  
454084, Челябинск, пр. Победы, 160, оф. 403  
ИНН/КПП 7438016046/744701001  
+7 (351) 729-97-13 www.avuar.ru

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Генеральный директор  
ООО «АФ «АВУАР»  
Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
ОРНЗ 21606084516**



**С. В. Миронов**

Аудиторская организация:

**ООО «АФ «Авуар»,  
ОГРН 1027401864159  
454080, г. Челябинск, проспект Победы, 160, оф. 403  
ОРНЗ 11606069395**

**«20» марта 2023 г.**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «АСТОН. ТАЛИСМАН»**

за 2022 год

**1. ОБЩЕСТВО и его деятельность**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АСТОН. ТАЛИСМАН» ИНН 7203525292 КПП 720301001 (далее – Общество) зарегистрировано в качестве хозяйствующего субъекта 26.08.2021 года. Общество является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации,

Юридический и почтовый адрес: 625002, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ТЮМЕНЬ Г.О., ТЮМЕНЬ Г, САККО УЛ, Д. 24, ПОМЕЩ. 10

Среднегодовая численность работников за 2022 г. 0 чел.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Общество в отчетном периоде реорганизацию не осуществляло.

**Уставный капитал и Управление**

Уставный капитал Общества сформирован в сумме 10 тысяч рублей.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2022 г являются:

ООО Астон. Тюмень 100%.

Уставный капитал оплачен в полном объеме.

Исполнительным органом общества является АО «Астон. Тюмень» по договору управления от 17.02.2022 г.

Высшим органом Общества является общее собрание участников общества.

**2. Основа подготовки отчетности.**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (с учетом требований федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998г. № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н.).

Общество осуществляет деятельность в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты»

Ведение бухгалтерского учета осуществляется с использованием бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия, конфигурация «БИТ Строительство».

Проверку бухгалтерской отчетности за 2022 год осуществляет ООО «Аудиторская фирма «АВУАР» по договору № 158 от 10.10.2022 г., которая является членом СРО аудиторов «Содружество», номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606069395, зарегистрированное по адресу: РФ454084, г. Челябинск, пр. Победы, д. 160, офис 403.

### **Валюта представления бухгалтерской отчетности.**

Валютой Общества, используемой при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности, является Российский рубль.

Вся финансовая информация представлена в тысячах рублей, если не указано иное.

### **Принцип непрерывности деятельности.**

Показатели нераспределённой прибыли и чистых активов Общества составляют отрицательные величины на протяжении двух отчетных периодов, что представляет собой потенциально один из признаков сомнений в применимости принципа непрерывности деятельности при подготовке финансовой бухгалтерской отчетности.

Руководство Общества оценивает перспективу непрерывности деятельности предприятия положительно, и не имеет планов прекращения или сокращения деятельности.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

Общество признает выручку от реализации части объекта строительства, длительным циклом изготовления признается по мере готовности объекта строительства методом «по мере готовности». Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от суммы заключённых ДДУ, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах. Обществом было получено разрешение на строительство 72-23-216-2022 от 28.11.2022 г. Первый договор долевого участия заключен 15.12.2022 г. Накопленный Обществом убыток в отчетном и предыдущем периоде был связан с отсутствием выручки от реализации на этапе становления финансово-хозяйственной деятельности Общества, что по оценке руководства Общества не является условием существенной неопределенности.

Таким образом в ближайшие отчетные периоды Руководство Общества, планирует получение прибыли от финансово-хозяйственной деятельности и приведение показателя чистых активов к положительным значениям.

### **Принцип начисления.**

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственных операций, а также событий, не являющихся результатом хозяйственной деятельности Общества, но оказывающих влияние на их финансовое положение, по факту их совершения независимо от времени оплаты.

Операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в бухгалтерскую (финансовую) отчетность тех периодов, к которым относятся.

### **Признание элементов бухгалтерской отчетности.**

В прилагаемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены все активы, обязательства, капитал, доходы и расходы, являющиеся элементами финансовой отчетности.

Все элементы бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в виде линейных статей. Объединение нескольких элементов бухгалтерской (финансовой) отчетности в одну статью произведено с учетом их характеристики (функций) в деятельности Общества. Каждый

существенный класс сходных статей представляется в бухгалтерской отчетности отдельно. Статьи неаналогичного характера или назначения представляются отдельно, если только они не являются несущественными.

### **Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений.**

Подготовка прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности предусматривает подготовку руководством оценок и допущений, касающихся указанных в отчетности сумм активов и обязательств, и раскрытие информации об условных активах и обязательствах на дату составления финансовой отчетности и указанных в отчетности суммах прибылей и убытков за отчетный период. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок. Неопределенность в отношении указанных оценок и допущений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива и обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Бухгалтерские оценки и основные допущения анализируются на постоянной основе. Изменения бухгалтерских оценок отражаются в том периоде, в котором эти изменения были пересмотрены, и в любых будущих периодах, на которые эти изменения оказали влияния.

Наиболее существенные оценки относятся к следующим примечаниям:

- Признание выручки незавершенного производства (объекта строительства) способом «по мере готовности»;
- Признание себестоимости незавершенного производства (объекта строительства) пропорционально доле площади, приобретённой дольщиками на отчётную дату;
- расчеты по налогу на прибыль.

### **3. Информация об учетной политике**

В целях достоверного представления фактов хозяйственной жизни в 2021 году Общество утвердило Учетную политику в части признания выручки и себестоимости незавершенного производства (объекта строительства).

В соответствии с учетной политикой Общества выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции. При этом длительным циклом изготовления считается период, превышающий 12 месяцев. Для признания выручки от деятельности, характеризующейся длительным производственным циклом, способом «по мере готовности» организация определяет степень завершенности производственного цикла как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл.

Себестоимость незавершённого производства списывается на расходы пропорционально доле площади, приобретённой дольщиками на отчётную дату.

У Общества отсутствуют операции, входящие в сферу применения следующих Положений по бухгалтерскому учету: «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, «Учет расходов на научно исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, «Информация по сегментам» ПБУ 12/200, «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, «Участие в совместной деятельности» ПБУ 20/03, «Информации по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, ПБУ 24/2011 «Учет затрат на освоение природных ресурсов» ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

### Основные средства.

Общество осуществляет учет основных средств в соответствии ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства

К основным средствам относятся активы, со сроком полезного использования свыше 12 месяцев, предназначенные для использования в производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд, либо для предоставления организацией за плату во временное владение или пользование, не предназначенные для перепродажи, и способные приносить организации экономические выгоды в будущем.

Не признаются основными средствами активы, в отношении которых выполняется условие по принятию их в качестве основных средств и стоимостью менее 100 000 рублей, такие активы признаются в составе материально-производственных запасов, а создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Основные средства в момент поступления отражаются по себестоимости, которая включает в себя все фактически произведенные необходимые затраты по приобретению основных средств.

Учет основных средств ведется по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств учетной политикой не предусмотрена.

Ликвидационная стоимость основных средств на дату ввода основного средства в эксплуатацию определяется комиссией, состоящих из специалистов, имеющих надлежащую квалификацию.

Организация устанавливает ликвидационную стоимость равную нулю по следующим группам основных средств:

- земельные участки,
- офисное оборудование;
- прочие виды основных средств.

Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным методом.

Обществом в бухгалтерском учете срок службы основных средств при вводе их в эксплуатацию устанавливается исходя из ожидаемого срока использования объектов.

Амортизация не начисляется по земельным участкам, объектам, переведенным на консервацию на срок более трех месяцев, полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Списание основных средств с баланса происходит при выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Доходы и/или расходы, возникающие в результате выбытия актива (рассчитанные как разница между выручкой от выбытия и остаточной стоимостью актива), включаются в доходы и/или расходы за отчетный период, в котором актив выбыл.

Восстановление объектов основных средств осуществляется посредством ремонта, модернизации и реконструкции.

Расходы на модернизацию и реконструкцию основного средства увеличивают первоначальную стоимость такого основного средства при улучшении технико-нормативных



показателей функционирования основного средства, в том числе увеличении срока полезного использования основного средства.

#### **Финансовые вложения.**

Общество осуществляет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

Финансовые вложения (по которым не определяется текущая рыночная стоимость) при приобретении и выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Первоначальная стоимость включает сумму фактических затрат на приобретение.

Общество ежегодно проводит проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) финансовых вложений.

#### **Учет аренды**

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

А) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

Б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей;

В) срок аренды на дату предоставления предмета аренды не может быть достоверно определен;

Г) ежемесячный арендный платёж, за исключением лизинговых платежей, составляет менее 10 000 рублей.

Амортизация права пользования земельными участками, арендуемыми для строительства объекта недвижимости, предназначенной для продажи, включаются в первоначальную стоимость объекта недвижимости. Проценты от обязательства по аренде земельных участков, арендуемых для строительства объекта недвижимости, предназначенной для продажи, включаются в первоначальную стоимость объекта недвижимости.

Справедливая стоимость права аренды пересматривается ежегодно.

#### **Материально-производственные запасы.**

Общество осуществляет учет материально-производственных запасов в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» (ФСБУ 5/2019).

Материально-производственные запасы Общества представляют собой активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Материально-производственные запасы Общества принимаются к учету по первоначальной (фактической) стоимости, которая включает: затраты на приобретение запасов, транспортно-

заготовительные расходы, связанные с их доставкой к месту их хранения и приведением в надлежащее состояние, невозмещаемые налоги и сборы, таможенные пошлины.

Материально-производственные запасы Общества включают стоимость объекта незавершенного строительства, включая стоимость земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства. В фактическую себестоимость объектов строительства с длительным циклом изготовления (незавершенного производства) и готовой продукции включаются прямые и косвенные затраты

Прямые затраты учитываются в разрезе объектов строительства (объектов учета). При этом к прямым затратам относятся:

- материалы, используемые при выполнении работ;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- транспортные расходы, услуги строительной и специальной техники, непосредственно связанные с объектами учёта;
- расходы на электро- и теплоэнергию, непосредственно связанные с объектами учёта;
- строительно-монтажные работы;
- расходы на услуги генподрядчика, технического заказчика;
- другие расходы, непосредственно связанные с объектами учёта.

Расходы на осуществление различных видов деятельности и/или объектов учитываются обособленно.

Косвенные затраты учитываются в разрезе объектов строительства (объектов учета) пропорционально площади строящегося объекта. При этом к косвенным затратам относятся:

- амортизация актива в форме права пользования признаваемого при аренде земельного участка,
- проценты и дополнительные расходы по целевым и займам;
- проценты от обязательства по аренде земельных участков
- другие расходы, связанные с объектами учёта.

Списание запасов производится по методу средней себестоимости.

Списание стоимости незавершенного строительства в себестоимость производится пропорционально доле площади, приобретённой дольщиками на отчетную дату.

Последующая оценка запасов после их признания производится по наименьшей из фактической себестоимости запасов и чистой стоимости продажи.

#### **Валютные активы и обязательства.**

У Общества отсутствуют операции в валюте

#### **Денежные средства и их эквиваленты.**

Денежные средства представляют собой средства в кассе, средства на банковских счетах Общества, депозиты, размещенные в кредитных организациях.

Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные высоколиквидные инвестиции, которые готовы для конвертации в известную сумму денежных средств со сроком погашения, не превышающим трех месяцев, и которые связаны с незначительным риском изменения стоимости.

Общество признает краткосрочные депозиты до востребования, сроком до 90 дней и займы к возврату по первому требованию в качестве денежных эквивалентов.

Классификация денежных потоков в качестве связанных с текущими, инвестиционными и финансовыми операциями осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

### **Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам**

При составлении бухгалтерской отчетности заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

#### **Учет процентов по займам и кредитам**

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 6 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 500 000 рублей.

Сумма процентов по целевым займам (кредитам) включается в стоимость инвестиционного актива в полном объеме.

Сумма процентов по займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, включаемая в стоимость инвестиционного актива.

### **Налог на прибыль.**

Общество осуществляет учет налога на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02).

#### **Текущий налог на прибыль.**

Налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, - это ставки и законы, принятые на отчетную дату.

#### **Отложенные активы и обязательства.**

Отложенным налоговым активом признается часть отложенного налога, которая приведет в последующих периодах к уменьшению налога на прибыль. Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что временная разница будет восстановлена в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы.

Отложенным налоговым обязательством признается та часть налога на прибыль, которая приведет в последующих периодах к увеличению налога на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применяемые в отчетном году, когда актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были введены в действие или фактически введены в действие.

Изменение ставки налога в отчетном периоде по отношению к предыдущим отчетным периодам не происходило.

#### **Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.**

Общество осуществляет учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010.)

Оценочные обязательства (далее резервы) признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридическое или конструктивное), возникшее в результате прошлого события, есть значительная вероятность того, что для погашения обязательства потребуется отток экономических выгод, и может быть сделана надежная оценка суммы такого обязательства. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства:

- относится на расходы по обычным видам деятельности,
- относится на прочие расходы,
- включается в стоимость актива.

Обществом создаются резервы по сомнительным долгам, по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников за отчетный период, предоставляемых в последующие периоды, предстоящим расходам на благоустройство территории в период после ввода объекта строительства в эксплуатацию, гарантийные обязательства, предусмотренные договором долевого строительства и/или Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004.

Обоснованность признания сумм резервов подлежит проверке в конце каждого отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этими резервами.

#### **Доходы.**

Общество осуществляет учет доходов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

В бухгалтерском учете выручка признается при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности.
- прочие доходы.

В Обществе признание выручки определяется по методу начисления.

В составе доходов от обычных видов деятельности отражены:

- Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления.

- Выручка от реализации товаров и готовой продукции.

Для признания выручки от деятельности, характеризующейся длительным производственным циклом, способом «по мере готовности» организация определяет степень завершенности производственного цикла, как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл (метод ресурсов). Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от суммы заключённых ДДУ, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

В составе прочих доходов ввернуто показываются прочие доходы и расходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы, прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, под обесценение материальных ценностей, резервы сомнительных долгов).

### **Расходы.**

Общество осуществляет учет расходов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Расходы учитываются в момент фактического получения соответствующих запасов или услуг, независимо от того, когда деньги или эквиваленты денег были выплачены, и показываются в финансовой отчетности в том периоде, к которому они относятся.

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

- расходы по обычным видам деятельности,
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг при условии, что производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг носят систематический (постоянный) характер.

В составе расходов по обычным видам деятельности отражены:

- материальные затраты,
- расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды,
- амортизация основных средств и нематериальных активов,
- расходы на аренду имущества,

- командировочные расходы,
- коммерческие расходы на продажу помещений,
- прочие коммерческие и управленческие расходы.

Себестоимости незавершенного производства списывается на расходы пропорционально доле площади, приобретенной дольщиками на отчетную дату.

#### **Бухгалтерский баланс.**

В бухгалтерском балансе Общества активы и обязательства в зависимости от срока обращения (погашения) подразделяются на краткосрочные (оборотные) и долгосрочные (внеоборотные).

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла. Если он превышает 12 месяцев, активы и обязательства представляются как долгосрочные.

#### **Основные средства.**

В отчетном периоде Общество не приобретало основные средства.

#### **Финансовые вложения.**

В отчетном периоде Общество не осуществляло финансовых вложений.

#### **Запасы.**

В отчетном периоде оценка запасов производится по средней себестоимости.

В состав запасов включается себестоимость незавершенного производства (объекта строительства), в том числе расходы на строительно-монтажные работы, расходы на разработку проектно-сметной документации, стоимость земельных участков на конец отчетного года запасы составили – 49 705 тыс.руб.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов в отчетном периоде не создавался в связи с отсутствием запасов, имеющих моральное или физическое устаревание. Существенного снижения рыночной стоимости запасов на конец отчетного периода не произошло.

На конец отчетного периода материально-производственные запасы под ограничением в использовании (залоге) отсутствуют

#### **Дебиторская задолженность.**

У Общества краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. составила 71 420 тыс. руб., на 31.12.2021 г. 6 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность по выполненным этапам по незавершенным работам на 31.12.2022 г. составила 2 315 тыс. руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом НДС.

Сумма денежных средств на эскроу-счетах по состоянию на 31.12.2022 г. составила 20 502 тыс. руб.

#### **Денежные средства и денежные эквиваленты.**

В составе денежных средств отражена информация об имеющихся у Общества денежных средствах в рублях и иностранной валюте, а также о денежных эквивалентах.

Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2022 г. составила 510 678 тыс. руб., в том числе аккредитив 510 576 тыс. руб. на 31.12.2021 г. - 2 004 тыс. руб.

### Заемные средства.

Сумма привлеченных Обществом в отчетном периоде кредитов и займов составила 620 224 тыс. руб. Погашения кредитов и займов в отчетном периоде не было.

Сумма привлеченных Обществом заемных средств в 2021 г. составила 10 580 тыс. руб. Погашено кредитов и займов в 2021 г. на сумму 8 482 тыс. руб.

Информация по кредитам и займам Общества:

| Наименование банка/кредитора                   | Номер кредитного договора | Сумма Лимита (тыс.руб) | Процентная ставка | Дата погашения | Сумма кредита/займа в тыс. руб. |               |
|--|---------------------------|------------------------|-------------------|----------------|---------------------------------|---------------|
|  |                           |                        |                   |                | в тыс. руб.                     |               |
|  |                           |                        |                   |                | на 31.12.2022                   | на 31.12.2021 |
| ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК | 160B00B3Y                 | 650 737                | Особый порядок    | 28.12.2024     | 535 763                         | 0             |
|  | 160B00B4F                 | 31 000                 | Особый порядок    | 28.03.2025     | 0                               | 0             |
| АСТОН. ТЮМЕНЬ ООО                              | 2/21                      | -                      | 19,75%            | 31.03.2024     | 56 838                          | 2 045         |

В рамках договора кредитования 160B00B3Y от 01.12.2022 г. расчеты по договору Генерального подряда № ГП-1 от 10.10.2022 г. проводятся через покрытый отзывной аккредитив на сумму 511 тыс. руб.

Обязательства по оплате процентов по долгосрочным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2022 г. составляют 5 692 тыс. руб. на 31.12.2021 г. 53 тыс. руб.

В отчетном периоде проценты за пользование заемными и кредитными средствами включены в стоимость строящегося объекта «Многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями, г. Тюмень, район ДОК», строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0208002:6667, расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень».

Полученные денежные средства по кредитному договору № 160B00B3Y от 01.12.2022 г. с ПАО Сбербанк могут быть использованы строго по целевому назначению для финансирования затрат по проекту строительства объекта «Многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями, г. Тюмень, район ДОК», строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0208002:6667, расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень".»

Займы (кредиты), недополученные по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) в 2022 году отсутствуют.

### Кредиторская задолженность.

Общество по состоянию на 31.12.2022 г. не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Краткосрочная кредиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками по состоянию на 31.12.2022 г. составила - 5 351 тыс. руб., на 31.12.2021 г. – 503 тыс. руб.

### Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2021 г. и на 31.12.2020 г. отсутствуют.

### Расчеты по налогу на прибыль.

Убыток до налогообложения за отчетный период сложился в сумме 2 972 тыс. руб., за 2021 г. 516 тыс. руб.

Общество применяет общую систему налогообложения, ставка налога на прибыль в 2022 и 2021 годах действовала - 20%. Изменения ставки налога на прибыль на предстоящие налоговые периоды не ожидается.

Сумма отложенного налога на прибыль за 2022 г. составила 594 тыс. руб., за 2021 г. – 103 тыс. руб.

Сумма отложенных налоговых активов по состоянию на 31.12.2022 г. составила – 10 720 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 103 тыс. руб.

Сумма отложенных налоговых обязательств на 31.12.2022 г. составила – 10 022 тыс. руб., на 31.12.2021 г. – 0 тыс. руб.

### Отчет о финансовых результатах.

#### Выручка и себестоимость продаж.

В отчетном периоде выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, у Общества не было.

Общество признает выручку от выполнения работ по мере готовности строящегося объекта. Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определена как доля от суммы заключённых договоров долевого участия, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Степень завершенности строящегося объекта определяется «ресурсным методом», по состоянию на 31.12.2022 – 7,52 %.

Доля заключенных договоров долевого участия по состоянию на 31.12.2022 – 2,87 %.

Выручка Общества за 2022 и 2021 годы:

| Наименование показателя                    | 2022 г. | 2021 г. |
|--|---------|---------|
| Выручка, признанная по «методу готовности» | 2 315   | 0       |

Учет себестоимости готовой продукции ведется по фактическим затратам.

Себестоимости незавершённого производства (объекта строительства) списывается на расходы пропорционально доле площади, приобретённой дольщиками на отчётную дату.

В себестоимость включается стоимость аренды земельного участка, пропорционально степени завершенности производственного цикла и доле площади, приобретённой дольщиками.

| Наименование показателя  | 2022 г. | 2021 г. |
|--|---------|---------|
| Себестоимость объекта строительства, признанная по степени завершенности | 1 525   | 0       |

Валовый убыток составила на 31.12.2021 г. – 790 тыс. руб.

#### Коммерческие и управленческие расходы.

Согласно Учетной политике Общества, порядок признания коммерческих и управленческих расходов установлен по методу «директ-костинг», за исключением расходов на управление инвестиционного проекта, которые подлежат отнесению на увеличение стоимости инвестиционного проекта.

Учетной политикой Общества не предусмотрено частичное списание расходов, связанных с продажей готовой продукции, товаров, работ, услуг. Такие расходы списываются в полном размере на счет учета продаж «Расходы на продажу».

Информация по коммерческим расходам по элементам:



| Наименование показателя (тыс.руб) | 2022 г.      |
|-----------------------------------|--------------|
| Комиссии банкам-риэлторам         | 120          |
| Материальные расходы              | 20           |
| Расходы на материалы              | 19           |
| Регистрационные расходы (прочие)  | 11           |
| Реклама, продвижение бренда       | 1 946        |
| <b>Итого:</b>                     | <b>2 115</b> |

Информация по управленческим расходам в разрезе элементов:

| Наименование показателя (тыс.руб.)            | 2022 г.      |
|---|--------------|
| Расходы на программное обеспечение            | 4            |
| Нотариальные услуги                           | 64           |
| Услуги управляющей организации ППЕИО (Группа) | 1 200        |
| <b>Итого:</b>                                 | <b>1 268</b> |

Убыток от продаж за 2022 г. составила 2 593 тыс. руб., за 2021 г. – 435 тыс. руб.

#### Прочие доходы и расходы.

Прочие расходы:

| Наименование показателя (тыс.руб.) | 2022 г.    | 2021 г.   |
|------------------------------------|------------|-----------|
| Списание НДС на прочие расходы     | 357        |           |
| Проценты по займам                 |            | 53        |
| Прочие косвенные доходы (расходы)  |            | 22        |
| Расходы на РКО                     | 21         | 6         |
| <b>Итого</b>                       | <b>378</b> | <b>81</b> |

Валютных активов и обязательств Общество не имеет. В 2022 году отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях (подлежащих оплате в иностранной валюте).

#### Отчет о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств (далее ОДДС) отражены платежи и поступления денежных средств и денежных эквивалентов, а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В зависимости от характера операций, с которыми они связаны, денежные потоки подразделены на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы, признаются связанными с денежными потоками от текущих операций.

Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг и платежи поставщикам и подрядчикам за сырье, материалы, работы, услуги отражены в отчете о движении денежных средств без учета НДС.

Платежи поставщикам за поставленные материально-производственные запасы, работы, услуги в 2022 г. составили 104 601 тыс. руб., в 2021 г. – 22 тыс. руб.

Сумма налога на добавленную стоимость отражена свернуто в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (п. 16 ПБУ 23/2011).

Инвестиционных операций в 2022 г и 2021 г. не было.

В разделе ОДДС «Денежные потоки от финансовой деятельности» отражено получение и погашение основного долга по полученным кредитам и займам.

В отчетном периоде Обществом привлечено заемных средств на сумму 620 224 тыс. руб., погашено кредитов и займов на сумму 29 668 тыс. руб., в 2021 г. привлечено займов на сумму – 10 527 тыс. руб., погашено – 8 482 тыс. руб.

Информация о кредитах и займах Общества отражена в разделе Заемные средства настоящих Пояснений.

На отчетную дату у Общества отсутствуют какие-либо ограничения на использование денежных средств и их эквивалентов.

#### **Отчет об изменениях капитала.**

Изменений в уставном и резервном капитале за отчетный период не было.

Сумма уставного капитала на 31.12.2022 и на 31.12.2021 г. Составила 10 тыс. руб., сумма резервного капитала - 0 тыс. руб.

Сумма нераспределенного убытка Общества на 31.12.2022 г. составила – 2 377 тыс. руб., на 31.12.2021 г. убыток составил – 413 тыс. руб.

#### **Коронавирус (COVID-19)**

Пандемия коронавирусной инфекции не оказала отрицательного влияния на экономику Общества. Обществом проводится комплекс мер, направленный на недопущение массового заражения сотрудников, а именно:

- организованы мероприятия по контролю состояния здоровья работников предприятия (контроль температуры тела с применением контактных и бесконтактных аппаратов для измерения температуры тела);

- организована регулярная уборка помещений с применением дезинфицирующих средств;

- сотрудники обеспечены средствами индивидуальной защиты.

Общество подтверждает, что ограничения, вызванные пандемией не оказывают негативного влияния на возможность общества осуществлять свою деятельность в будущем. Руководство Общества продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

#### **Информация о внешнеполитической ситуации**

Общество осуществляет деятельность в Российской Федерации и на деятельность общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка.

В феврале 2022 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этим событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению

экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Общество не попало под санкции США и Евросоюза, не работает с подсанкционными контрагентами.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов»

#### События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

#### Раскрытие информации по связанным сторонам.

#### Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность

| Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ) | Характер отношений                                  |
|--|---|
| Ким Игорь Владимирович                     | Бенефициарный владелец ООО "Группа Астон"           |
| Пухов Владимир Игнатьевич                  | Директор материнской организации ООО "Группа Астон" |
| Харциенко Сергей Александрович             | Директор ООО "Астон Тюмень"                         |
| ООО "Группа Астон"                         | Владеет 100% долей материнской организации          |
| ООО "Астон Тюмень"                         | Владеет 100% долей материнской организации          |

#### Связанные стороны

| № | Наименование юридического лица    | ИНН        | Взаимоотношение с отчитываемым предприятием                             |
|---|-----------------------------------|------------|---|
| 1 | ООО "ЛИНД"                        | 6671131394 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество |
| 2 | ООО "Клиника научного долголетия" | 7708392950 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество |
| 3 | ООО "Сибирский проект"            | 9709056056 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество |
| 4 | ООО "Группа Гранд"                | 6678023430 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество |

|    |   |            |   |
|----|---|------------|---|
| 5  | ООО "Астон. Москва"                       | 7708402239 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 6  | ООО СЗ "Астон. Свобода"                   | 6671246966 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 7  | ООО "Астон. Подольск"                     | 6671146979 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 8  | ООО СЗ "Астон. Март"                      | 7203535212 | Юридическое лицо, которое контролируется материнской организацией ООО "Астон. Тюмень" |
| 9  | АО "Астон Стойтрест 43"                   | 5404113432 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 10 | ООО СЗ "Меркурий"                         | 9701145635 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 11 | ООО СЗ "Астон. Бугринка"                  | 5404206253 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 12 | ООО СЗ "Астон. Тихий центр Левобережья"   | 5404206260 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 13 | ООО СЗ "Астон. Геометрия 5" (Новосибирск) | 5404206172 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 14 | ООО СЗ "Астон. Геометрия"                 | 5404213483 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 15 | ООО "Астон. Екатеринбург"                 | 6658445514 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 16 | ООО "ЦТРВ Екатеринбурга"                  | 6661102500 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 17 | ООО СЗ "Астон Стахановская"               | 6679052345 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 18 | ООО СЗ "Астон. Событие"                   | 6658524043 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 19 | ООО СЗ "Астон. Событие"                   | 6658540172 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 20 | ООО СЗ "Астон. Сезоны"                    | 6658534549 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 21 | ООО СЗ "Астон. Сезоны 2"                  | 6658548213 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 22 | ООО СЗ "Астон. Сезоны 3"                  | 6658548196 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 23 | ООО СЗ "Астон. История"                   | 6658542691 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 24 | ООО СЗ "Астон. Отрадный"                  | 6658547869 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |
| 25 | ООО СЗ "Астон. Время"                     | 6658551400 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество               |

|    |                          |            |   |
|----|--------------------------|------------|---|
| 26 | ООО СЗ "Астон. Движение" | 6658552146 | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит общество |
|----|--------------------------|------------|---|

**Приобретение товаров, работ, услуг, имущества, других активов Обществом у связанных сторон в 2022 г.:**

| Наименование юридического лица  | Характер отношений | Объем услуг за отчетный период с НДС, тыс. руб. | Незавершенные операции, тыс. руб. | Форма расчетов |
|---|--------------------|---|-----------------------------------|----------------|
| ООО "Астон. Тюмень"   |                    |   |                                   |                |
| Дог. генподряда № ГП-1 от 10.10.2022 проект Талисман                      | Оказание услуг     | 5 951   | 0                                 | безналичный    |
| Договор №1-АТ1 от 20.06.2022 на выполнение функции технического заказчика | Оказание услуг     | 955   | 0                                 | безналичный    |
| Договор услуг по управлению Б/н от 17.02.2022                             | Оказание услуг     | 240   | 0                                 | безналичный    |
| Договор услуг по управлению Б/н от 26.08.2021                             | Оказание услуг     | 1 320   | 0                                 | безналичный    |
| Соглашение о выдаче поручительства б/н от 01.12.2022                      | Оказание услуг     | 1 356   | 0                                 | безналичный    |
| ООО "ГРУППА АСТОН"  |                    |   |                                   |                |
| ДУП №1-2022 от 01.12.2022 услуги по управлению проектом                   | Оказание услуг     | 600   | 0                                 | безналичный    |

**Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами составила:**

| Наименование связанных сторон | Дебиторская задолженность, тыс. руб. |               | Кредиторская задолженность, тыс. руб. |               |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------------------------------|---------------|
|                               | на 31.12.2022                        | на 31.12.2021 | на 31.12.2022                         | на 31.12.2021 |
| ООО "Астон. Тюмень"           |                                      |               | 4 357                                 | 503           |
| ООО "ГРУППА АСТОН"            |                                      |               |                                       | 600           |

**Финансовые операции и займы.**

Информация по займам, полученным и выданным, доходам и расходам по процентам раскрыта в пункте Заемные средства настоящих Пояснений.

#### Поручительства, предоставленные связанным сторонам.

В отчетном периоде Обществом не предоставлялись поручительства в рамках открытых кредитных линий.

#### Сведения о бенефициарных владельцах.

| Информация о физическом лице  |                        |
|---|------------------------|
| Фамилия, имя, отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая);  | Ким Игорь Владимирович |
| Дата рождения   | 12.01.1966             |
| Гражданство   | РФ                     |
| Доля/процент в уставном капитале юридического лица, участником (акционером) которого является физическое лицо – бенефициарный владелец. | 99%                    |

#### Инвентаризация

Перед составление годовой бухгалтерской отчетности Обществом на основании приказа директора Общества № 3 от «24» октября 2022 г. была проведена инвентаризация остатков МПЗ, основных средств и дебиторской и кредиторской задолженности. По МПЗ и основным средствам излишек и недостач не выявлено. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность и задолженность с истекшим сроком давности отсутствует.

#### Забалансовый учет

По состоянию на 31.12.2022 г. заключены договоры долевого участия в строительстве, по которым внесены денежные средства на счета эскроу в размере 20 502 тыс. руб.

Директор  
Управляющей организации  
ООО «Астон. Тюмень»



С.А. Харциенко

«20» марта 2023 г.

**Подтверждение даты отправки****ООО "Компания "Тензор"**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **28.03.2023** в **08.11.10** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):**NO\_VUNOTCH\_7203\_7203\_7203525292720301001\_20230328\_68FA493E-D6BC-4125-BDCE-4404A52AE29D,  
NO\_VUNAZ\_7203\_7203\_7203525292720301001\_D47BD998-C6A3-4DFC-AE06-72CA46C688C4\_20230328\_0322f5a8-d615-  
4d95-a11a-ed8b33c6e4db,  
NO\_VUNPZ\_7203\_7203\_7203525292720301001\_D47BD998-C6A3-4DFC-AE06-72CA46C688C4\_20230328\_0e7d1b04-5bab-  
4e0a-a24a-df2f0b233b85**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"АСТОН. ТАЛИСМАН", 7203525292/720301001**(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)**1BE1117359028**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**ИФНС России по г. Тюмени №3 (код 7203)**(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)**7203**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа  
налогового органа

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "АСТОН.  
ТАЛИСМАН",**

**7203525292/720301001**

(реквизиты налогоплательщика  
(представителя):  
- полное наименование  
организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического  
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция  
о приеме налоговой декларации (расчета)  
в электронном виде**

Налоговый орган **ИФНС России по г. Тюмени № 3  
(код 7203)** настоящим документом подтверждает, что

(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСТОН.  
ТАЛИСМАН", 7203525292/720301001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **28.03.2023** в **08.11.10** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , корректирующий (1) , за 12 месяцев,  
квартальный, 34, 2022 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO\_VUNOTCH\_7203\_7203\_7203525292720301001\_20230328\_68FA4  
93E-D6BC-4125-BDCE-4404A52AE29D**

(наименование файла)

в налоговый орган **ИФНС России по г. Тюмени № 3 (код 7203)**,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **28.03.2023** и принята налоговым органом **28.03.2023**,  
регистрационный номер **0000000001784579334**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)



место штампа  
налогового органа

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "АСТОН. ТАЛИСМАН",  
7203525292/ 720301001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя):  
- полное наименование организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя  
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган 7203 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"АСТОН. ТАЛИСМАН", 7203525292/ 720301001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))  
в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, корректирующий (1), за 12 месяцев, квартальный,  
2022 год**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)  
представленной в файле

**NO\_VUNOTCH\_7203\_7203\_7203525292720301001\_20230328\_68FA4  
93E-D6BC-4125-BDCE-4404A52AE29D**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. ТЮМЕНИ № 3, 7203**

(наименование, код налогового органа)

**Извещение о получении электронного документа****код 9965**

---

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**9965**

---

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **28.03.2023** в **08.11.41** был получен документ в файле (файлах)

**NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7203525292720301001\_20230328\_68FA493E-D6BC-4125-BDCE-4404A52AE29D**  
**NO\_VUHAZ\_7203\_7203\_7203525292720301001\_D47BD998-C6A3-4DFC-AE06-72CA46C688C4\_20230328\_0322f5a8-d615-4d95-a11a-ed8b33c6e4db**  
**NO\_VUHPZ\_7203\_7203\_7203525292720301001\_D47BD998-C6A3-4DFC-AE06-72CA46C688C4\_20230328\_0e7d1b04-5bab-4e0a-a24a-df2f0b233b85**

---

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**  
**"АСТОН. ТАЛИСМАН", 7203525292/720301001**

---

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BE1117359028**

---

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**код 7203**

---

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**7203**

---

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

## Извещение о получении электронного документа

**СЗ "Астон. Талисман", ООО, 7203525292/720301001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BE1117359028**

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **28.03.2023** в **08.13.34** был получен документ в файле (файлах)

**PD\_НОВИНОТЧ\_7203525292720301001\_7203525292720301001\_1BE\_20230328\_24e0b1fae7c247fda8891e9997b922e0**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО "Компания "Тензор", 1BE**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BE**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**СЗ "Астон. Талисман", ООО, 7203525292/720301001**

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BE1117359028**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

## Извещение о получении электронного документа

**СЗ "Астон. Талисман", ООО, 7203525292/720301001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BE1117359028**

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **28.03.2023** в **08.34.02** был получен документ в файле (файлах)

**IV\_НОВУНОТСН\_7203525292720301001\_7203525292720301001\_7203\_20230328\_7c143e27-4f75-44b3-93b4-e33cc62fbbc1**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**код 7203**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**7203**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**СЗ "Астон. Талисман", ООО, 7203525292/720301001**

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BE1117359028**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

## Извещение о получении электронного документа

**СЗ "Астон. Талисман", ООО, 7203525292/720301001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BE1117359028**

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **28.03.2023** в **08.36.43** был получен документ в файле (файлах)

**KV\_НОВУНОТСН\_7203525292720301001\_7203525292720301001\_7203\_20230328\_2a336860-70d1-45e8-8a44-853f254d4f15**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**код 7203**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**7203**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**СЗ "Астон. Талисман", ООО, 7203525292/720301001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BE1117359028**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))