

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «АСПЭК-М»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД**

Аудиторское заключение

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «АСПЭК-М»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-М» (ОГРН 1191832027815) (далее – «Общество»), 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, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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.

Ответственность руководства Общества и лиц, ответственных 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 Общества 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 Общество, прекратить ее деятельность или, когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

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 в Обществе;

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

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество 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.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными 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.

Екимовских Ирина Анатольевна
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 21706014431)

Ибраимов Марат Алимбекович
Руководитель аудита (ОРНЗ 21806036032)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Группа «Капитал»,
ОГРН 1026602337068,
620100, г. Екатеринбург, ул. Сибирский тракт, д. 12, стр. 1, оф. 504,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606070734

«27» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Коды		
0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12 2022
Форма по ОКУД	0710001	
по ОКПО	42730864	
ИНН	1831196964	
по ОКВЭД 2	68.10	
по ОКФС / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСПЭК-М"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) 426008, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, д. № 268, этаж 1 кв. 21

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АГ "КАПИТАЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	6658149843
ОГРН/ОГРНИП	1026602337068

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Пояснение2	Основные средства	1150	5 343	1 044	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 355	4 713	625
Пояснение2	Прочие внеоборотные активы	1190	26 565	18 253	33
	Итого по разделу I	1100	33 263	24 010	658
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Пояснение4	Запасы	1210	963 407	621 828	100 892
	в том числе:				
Пояснение4	Вложения в капитальное строительство		733 617	433 633	64 297
Пояснение4	НДС по строительству		53 960	37 391	1 768
Пояснение4	Авансы по строительству		141 246	150 804	34 827
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Пояснение5	Дебиторская задолженность	1230	878 090	586 070	10 742
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	800 553	139 337	81
	Прочие оборотные активы	1260	34	5	14
	Итого по разделу II	1200	2 642 084	1 347 240	111 729
	БАЛАНС	1600	2 675 347	1 371 250	112 387

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50	50	50
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 526	(9 785)	(1 438)
	Итого по разделу III	1300	23 576	(9 735)	(1 388)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ПБО разд.6	Заемные средства	1410	370 273	278 097	89 968
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 753	2 305	286
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
ПБО разд.3	Прочие обязательства	1450	485 074	139 285	10 240
	Итого по разделу IV	1400	862 100	419 687	100 493
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ПБО разд.6	Заемные средства	1510	1 331 216	464 204	1 902
Пояснение5	Кредиторская задолженность	1520	126 365	49 723	11 363
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Пояснение 7	Оценочные обязательства	1540	5	2	17
ПБО разд.3	Прочие обязательства	1550	332 085	447 369	-
	Итого по разделу V	1500	1 789 671	961 298	13 282
	БАЛАНС	1700	2 675 347	1 371 250	112 387

Директор

10 марта 2023 г.



Глухов

Глухов Павел Михайлович

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСПЭК-М"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
42730864		
1831196964		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
ПБО разд.3	Выручка	2110	149 384	16 541
ПБО разд.3	Себестоимость продаж	2120	(27 285)	(16 109)
ПБО разд.3	Валовая прибыль (убыток)	2100	122 099	432
	Коммерческие расходы	2210	(346)	-
	Управленческие расходы	2220	(18 119)	(5 598)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	103 634	(5 166)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 079	-
	Проценты к уплате	2330	(2 216)	(4 902)
ПБО разд.3	Прочие доходы	2340	337	-
ПБО разд.3	Прочие расходы	2350	(3 475)	(347)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	99 359	(10 415)
	Налог на прибыль	2410	(20 217)	2 068
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(13 454)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(7 805)	2 068
	Прочее	2460	(2)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	79 140	(8 347)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	79 140	(8 347)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор

10 марта 2023 г.



Глухов

Глухов Павел Михайлович

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
42730864	
1831196964	
68.10	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСПЭК-М"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	50	-	-	-	(1 438)	(1 388)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизации юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	(8 347)	(8 347)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(8 347)	(8 347)
3222	X	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3223	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3225	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3226	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3227	X	X	X	X	-	-
дивиденды							

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3200	50	-	-	-	(9 785)	(9 735)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	83 311	83 311
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	79 140	79 140
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
расходы прошлых лет	3316	-	-	-	-	-	-
расходы прошлых лет	3317	-	-	-	-	4 171	4 171
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(50 000)	(50 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(50 000)	(50 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	50	-	-	-	23 526	23 576

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2021 г.
до корректировок	3400	(1 388)	(8 347)	(9 735)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(1 388)	(8 347)	(9 735)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(1 438)	(8 347)	(9 785)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(1 438)	(8 347)	(9 785)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

11

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	23 576	(9 735)	(1 388)



Handwritten signature in blue ink.

Директор

10 марта 2023 г.

Глухов Павел Михайлович

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
42730864		
1831196964		
68.10		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСПЭК-М"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической _____

деятельности _____

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной _____

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	217 597	432
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	216 518	432
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 079	-
Платежи - всего	4120	(1 016 077)	(499 296)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(828 300)	(449 206)
в связи с оплатой труда работников	4122	(549)	(23)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21 405)	(405)
налога на прибыль организаций	4124	(13 335)	-
прочие платежи	4129	(152 488)	(49 662)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(798 480)	(498 864)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи	4212	-	-
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 683 890	645 380
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 683 890	645 380
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(224 194)	(7 260)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(223 898)	(7 260)
прочие платежи	4329	(296)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 459 696	638 120
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	661 216	139 256
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	139 337	81
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	800 553	139 337
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

10 марта 2023 г.



Глухов Павел Михайлович

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			Переоценка			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накоплено амортизации	убыток от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 044	-	9 043	4 494	(250)	-	-	5 593	(250)
в том числе:	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5201	за 2022г.	692	-	8 711	4 356	(156)	-	-	5 047	(156)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	за 2022г.	9	-	26	-	(16)	-	-	35	(16)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5203	за 2022г.	344	-	30	-	(69)	-	-	373	(69)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	-	-	276	138	(9)	-	-	138	(9)
	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5222	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	18 253	62 982	54 670	-	26 565
	5250	за 2021г.	33	18 220	-	-	18 253
в том числе: приобретение, модернизация ОС, расходы будущих периодов.	5241	за 2022г.	18 253	62 982	54 670	-	26 565
	5251	за 2021г.	33	18 220	-	-	18 253

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Директор

10 марта 2023 г.

Глухов Павел Михайлович

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	621 828	-	621 828	2 793 334	-	-	-	-	-	963 407	-	963 407
	5420	за 2021г.	100 892	-	100 892	1 011 413	-	(490 477)	-	X	-	621 828	-	621 828
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	66 163	(31 613)	-	-	-	-	34 549	-	34 549
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	283	(249)	-	-	-	-	35	-	35
	5423	за 2021г.	-	-	-	16 109	(16 109)	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вложения в капитальное строительство	5407	за 2022г.	433 633	-	433 633	973 427	673 443	-	-	-	-	733 617	-	733 617
	5427	за 2021г.	64 297	-	64 297	370 069	(733)	-	-	-	-	433 633	-	433 633
НДС по строительству	5408	за 2022г.	37 391	-	37 391	172 525	155 956	-	-	-	-	53 960	-	53 960
	5428	за 2021г.	1 768	-	1 768	35 624	(1)	-	-	-	-	37 391	-	37 391
Авансы по строительству	5409	за 2022г.	150 804	-	150 804	1 580 936	(1 590 494)	-	-	-	-	141 246	-	141 246
	5429	за 2021г.	34 827	-	34 827	588 611	(473 634)	-	-	-	-	150 804	-	150 804

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



(Handwritten signature in blue ink)

Директор

10 марта 2023 г.

Глухов Павел Михайлович

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	586 070	-	1 268 386	-	-	(976 366)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	878 090
	5530	за 2021г.	10 742	-	604 499	-	-	(29 171)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	586 070
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	60	-	175 009	-	-	(163 397)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 672
	5531	за 2021г.	-	-	19 849	-	-	(19 789)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	401	-	122 768	-	-	(73 002)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 167
	5533	за 2021г.	502	-	9 117	-	-	(9 218)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	401
Расчет по инвест. договорам	5514	за 2022г.	585 609	-	970 609	-	-	(739 967)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	816 251
	5534	за 2021г.	10 240	-	575 533	-	-	(164)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	585 609
Итого	5500	за 2022г.	586 070	-	1 268 386	-	-	(976 366)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	878 090
	5520	за 2021г.	10 742	-	604 499	-	-	(29 171)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	586 070

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	278 097	1 643 606	-	(1 551 430)	-	-	-	-	370 273
	5571	за 2021г.	89 968	659 593	-	(471 464)	-	-	-	-	278 097
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	1 310 613	-	(1 310 613)	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	471 464	-	(471 464)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	278 097	332 993	-	(240 817)	-	-	-	-	370 273
	5573	за 2021г.	89 968	188 129	-	-	-	-	-	-	278 097
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	513 927	3 217 094	-	(2 273 440)	-	-	-	-	1 457 581
	5580	за 2021г.	13 265	11 110 674	-	(610 012)	-	-	-	-	513 927
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	40 759	-	(24 961)	-	-	-	-	15 798
	5581	за 2021г.	81	120 989	-	(121 070)	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	24 973	-	(24 973)	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	518	-	(518)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	114	51 975	-	(51 919)	-	-	-	-	170
	5583	за 2021г.	7	3 873	-	(3 766)	-	-	-	-	114
кредиты	5564	за 2022г.	464 204	1 447 277	-	(580 265)	-	-	-	-	1 331 216
	5584	за 2021г.	1 902	464 204	-	(1 902)	-	-	-	-	464 204
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	49 609	1 602 110	-	(1 591 322)	-	-	-	-	60 397
	5586	за 2021г.	11 275	521 090	-	(482 756)	-	-	-	-	49 609
расчет по дивидендам	5567	за 2022г.	-	50 000	-	-	-	-	X	X	50 000
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	792 024	4 860 700	-	(3 824 870)	-	X	-	-	1 827 854
	5570	за 2021г.	103 233	11 770 267	-	(1 081 476)	-	X	-	-	792 024

2

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Handwritten signature in blue ink.

Директор

10 марта 2023 г.

Глухов Павел Михайлович

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	20	18
Отчисления на социальные нужды	5630	6	6
Амортизация	5640	207	-
Прочие затраты	5650	18 232	5 574
Итого по элементам	5660	18 465	5 598
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	27 285	16 109
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	45 750	21 707

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность, добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Директор

10 марта 2023

Глухов Павел Михайлович

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2	-	-	-	2
в том числе:						
Оценочные обязательства по отпускам	5701	2	3	-	-	5



[Handwritten signature in blue ink]

Директор

Глухов Павел Михайлович

10 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	782 901	558 702	5 533
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	782 901	558 702	5 533
Выданные - всего	5810	1 478 613	934 798	-
в том числе:				
Залоги	5811	1 478 613	934 798	-



Handwritten signature in blue ink.

Директор

10 марта 2023 г.

Глухов Павел Михайлович

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «АСПЭК-М» за 2022 год

1. Сведения об организации.

Организационно – правовая форма и полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-М».

Сокращенное наименование: ООО СЗ «АСПЭК-М».

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «АСПЭК-М» зарегистрировано 16.12.2019, о чем выдан Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц за государственным регистрационным номером (ГРН) 1191832027815.

Устав Общества с ограниченной ответственностью СЗ «АСПЭК-М» утвержден Решением общего собрания участников ООО СЗ «АСПЭК-М» от 10.12.2019 г., запись о государственной регистрации 1191832027815. Протоколом внеочередного общего собрания участников № 5 от 18.03.2021г в Устав ООО СЗ «АСПЭК-М» были внесены изменения, запись о государственной регистрации 2211800098673 от 26.03.2021г.

Место нахождения Общества: 426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, дом 268, этаж 1, кабинет 21.

Основной государственный регистрационный номер 1191832027815.

Коды ОКПО – 42730864; ОКАТО – 94401375000; ОКВЭД – 68.10.

ИНН/ КПП – 1831196964/ 183101001 (Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица, выдано МФНС № 10 по Удмуртской Республике 16.12.2019).

Списочная численность работающих на отчетную дату (31.12.2022 г.) составляет 1 человек.

Уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью СЗ «АСПЭК-М» определен в размере 50 000 рублей. Уставный капитал ООО СЗ «АСПЭК-М» оплачен полностью.

По Уставу основными видами деятельности Общества являются:

- организация управления строительством, осуществление технического надзора;
- строительство и эксплуатация объектов производственно-технического, административного и жилого назначения, ремонтно-реставрационные работы;
- осуществление функций генерального подрядчика;
- осуществление инженерных изысканий для строительства;
- гражданско-промышленное проектирование и строительство, ремонтно-строительные работы;
- выполнение функций заказчика-застройщика в строительстве;
- аренда легковых автомобилей, строительных машин и оборудования;
- оптовая и розничная торговля;
- производство и реализация строительных и иных материалов, деталей и конструкций, комплектующих и иных изделий;
- инвестиционная деятельность;
- купля-продажа недвижимости;
- управление недвижимым имуществом;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- участие в управлении другими обществами;
- финансовое посредничество;
- оказание технических услуг в области производства технологии компьютерных информационных систем; пуско-наладочные работы, технические консультации;
- аренда торгового оборудования;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирование по

вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;

- рекламная деятельность;
- наём рабочей силы и подбор персонала;
- оказание услуг и проведение работ на коммерческой основе, посредническая деятельность;
- предоставление прочих услуг;
- капиталовложения в ценные бумаги;
- капиталовложения в собственность;
- реализация производственных и коммерческих интересов учредителей;
- производство тепловой энергии;
- оказание посреднических услуг при продаже автомобилей;
- внешнеэкономическая и внешнеторговая деятельность, экспортно-импортные операции;
- осуществление инвестирования собственных или привлеченных средств в проекты сотрудничества с фирмами и организациями зарубежных стран, включая создание самостоятельных производств, совместных предприятий, культурных центров, гостиниц, спортивно-оздоровительных сооружений;
- осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству России.

Ответственный за ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности:

Директор

Глухов Павел Михайлович

2. Учетная политика организации

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «АСПЭК-М» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в 2022 году Общество вело в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе на основании Федерального закона № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года (с изменениями и дополнениями), а также действующих стандартов по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 года №106н, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 года №43н., плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94Н), Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», иных нормативных актов, регламентирующих порядок ведения бухгалтерского учета и формирования финансовой отчетности.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов (представлены по остаточной стоимости) и активов,

28

по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

Активы и обязательства общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации, и активов, и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности)

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствует намерение и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности в ближайшие 12 месяцев.

Выручка от услуг Заказчика-Застройщика по договорам долевого участия, формируется после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и подписания участником долевого строительства акта приема-передачи услуг застройщика.

В целях налогообложения по налогу на прибыль доходы признаются на момент передачи объекта строительства дольщику (инвестору) по Акту. Финансовый результат (вознаграждение заказчика застройщика) определяется в виде экономии, которая рассчитывается как разница между средствами, полученными от дольщиков (инвесторов) (уменьшенных на суммы НДС, исчисленные по облагаемым услугам заказчика-застройщика (при строительстве объектов производственного назначения)), и суммой возмещаемых затрат на строительство объекта недвижимости (затрат, произведенных за счет целевых средств), соответствующей доли завершенных комплексных расходов и расходов застройщика по соответствующему объекту недвижимости.

Объекты капитального строительства до ввода их в эксплуатацию отражаются как незавершенные капитальные вложения (на счете 08.10). Учет затрат по капитальному строительству ведется по фактическим расходам в разрезе каждого объекта учета. При строительстве объектов учет затрат ведется нарастающим итогом с начала строительства, до получения акта о вводе объекта в эксплуатацию.

К законченному строительству относятся принятые в эксплуатацию объекты, приемка которых оформлена в следующем порядке:

- получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- с генеральным подрядчиком составляется и подписывается форма КС-11.

Расходы, сформированные на счетах 26, 44 напрямую относятся на расходы того отчетного периода, в котором возникли.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п. 5 ФСБУ 6/2020 стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Стоимость ремонта основных средств отражается в учете путем включения фактических затрат в себестоимость продукции по мере выполнения ремонтных работ.

В бухгалтерском балансе основные средства (за исключением земельных участков) показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов свернуто.

Переоценка основных средств не производится.

Учёт аренды

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 №208н, с учётом изменений и дополнений) в случае наличия объектов бухгалтерского учёта, которые классифицируются как объекты учёта аренды в соответствии с положениями пункта 5 данного ФСБУ.

Права пользования, возникающие на основании договоров аренды (лизинга), отражаются в составе основных средств с одновременным признанием обязательства по аренде (независимо от того, на чьем балансе в соответствии с условиями договора учитывается передаваемое имущество) в случае, если выполняются условия п.5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

В бухгалтерском балансе такие активы не обособлены от собственных основных средств и отражаются без выделения отдельной статьи.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Срок полезного использования устанавливается исходя из срока аренды, предусмотренного договором, или срока использования объекта (при наличии намерений по выкупу объекта по окончании срока аренды).

Обязательство по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

В бухгалтерском балансе обязательства по аренде отражаются в составе строки "Прочие обязательства".

Предметы аренды не признаются в качестве права пользования активом (не признается и обязательство по аренде) в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учёта износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. на дату предоставления предмета аренды и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов, с учётом положений п. 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

Переоценка объектов аренды не производится.

Начисление процентов по договорам аренды (лизинга) производится ежемесячно.

Объекты основных средств, которые не классифицируются как объекты учёта аренды в соответствии с п.5 ФСБУ 25/2018, учитываются за балансом на счете 001 «Арендованные основные средства» по оценочной стоимости, отраженной в договоре аренды.

Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы, за исключением ГСМ, которые учитываются по средней стоимости.

А также в состав запасов включаются затраты на строительство объектов недвижимости, возмещаемых дольщиками, инвесторами на основании договоров долевого участия (Федеральный закон от 31.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») и инвестиционных договоров (Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений») до момента признания выручки.

Запасы, которые полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, морально устарели, или рыночная стоимость которых снизилась, или которые используются при производстве продукции, чистая стоимость продажи которой на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости, — отражены в бухгалтерском балансе по чистой стоимости продажи как разницы между фактической себестоимостью запасов и их обесценением.

На сумму обесценения запасов образован резерв, отнесенный на увеличение расходов Общества.

За чистую стоимость продажи незавершенного производства принимается величина, равная приходящейся на незавершенное производство доле предполагаемой цены, по которой Общество может продать соответствующие готовую продукцию, работы, услуги.

Готовая продукция и товары для перепродажи, которая полностью или частично потеряла свое первоначальное качество, морально устарела, или в отношении которой произошло сужение рынков сбыта, или рыночная стоимость которой снизилась, — отражена в бухгалтерском балансе по чистой стоимости продажи как разницы между фактической себестоимостью готовой продукции и товаров для перепродажи и ее обесценением.

Чистая стоимость продажи готовой продукции и товаров для перепродажи определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать продукцию и товары для перепродажи в том виде, в котором обычно продает ее в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат для подготовки к продаже и осуществления продажи.

На сумму обесценения готовой продукции, незавершенного производства и товаров для перепродажи образован резерв, отнесенный на увеличение себестоимости продаж.

Общество подтверждает наличие запасов в ходе инвентаризаций, проводимых в последнем квартале отчетного периода.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При выбытии финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Перевод долгосрочной задолженности по займам и кредитам в краткосрочную производится в момент, когда по условиям договора займа и кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов, включаются в состав расходов в периоде, в котором произведены данные расходы.

Проценты по кредитам и займам, полученные на строительство инвестиционных активов, учитываются в стоимости инвестиционных активов.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Обществом формируется оценочное обязательство на оплату будущих отпусков.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражены в бухгалтерском балансе развернуто, в отчете о финансовых результатах свернуто.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Оборотные активы», «Внеоборотные активы» в зависимости от срока их погашения.

В бухгалтерском балансе суммы авансов, полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

В бухгалтерском балансе в строке «Запасы» в том числе отражаются суммы по:

- Вложениям в капитальное строительство (счет 08);
- Авансам, выданным под кап. строительство;
- НДС по капитальному строительству.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность по договорам долевого участия отражается развернуто с момента регистрации договора долевого участия.

При заполнении бухгалтерского баланса по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (строка 1250) отражается информация о денежных средствах и аккредитивах.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

Изменения в учетной политике Общества на 2022 год

С 2022 года организация, перешла на учет арендных операций в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", который утвержден Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н. и начало применять ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержден Приказом Минфина России от 17.09.2020г. N 204н.

Организация по договорам аренды с ООО «АСПЭК-Домстрой», ИП Корепанова Наталья Петровна единовременно признало на конец 2021 года, право пользования активом и обязательство по аренде. Проводки выполнены 31 декабря 2021 г. и они не формировали

показатели отчетности этого года, а сформировали показатели на 01.01.2022 года начала применения ФСБУ 25/2018.

В целях применения настоящего стандарта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Изменений по Основным средствам согласно ФСБУ 6/2020 на 31.12.2022г. нет.

В результате изменения учетной политики в бухгалтерскую отчетность на 31.12.2021 год, были внесены следующие корректировки:

тыс. руб.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки отчетность за 2021 год	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки отчетность за 2022 год
Корректировки показателей на 31.12.2021 г.				
1150	Основные средства	-	1044	1044
1180	Отложенные налоговые активы	4458	255	4713
1420	Отложенные налоговые обязательства	2051	254	2305
1450	Прочие обязательства	138240	1045	139285

3. Характеристика деятельности и финансовые показатели

В 2022 г. основными направлениями деятельности Общества были:

- подготовка и строительство жилых домов, объектов коммерческой недвижимости в качестве застройщика.

ООО СЗ «АСПЭК-М» в 2022 г. было привлечено 2 целевых кредита для долевого строительства.

В 2022 г. получены разрешения на ввод в эксплуатацию следующих объектов: жилые дома Форест 1; Форест 9.

Застройщик, ООО СЗ «АСПЭК-М», своевременно выполнил обязательства по передаче прав на объекты строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию по жилым домам Форест 1; Форест 9. Участники долевого строительства задолженности по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир не имеют.

Финансовые показатели отражены в формах финансовой отчетности «Бухгалтерский баланс» и «Отчет о финансовых результатах».

Отчет о финансовых результатах.

Валовая прибыль за 2022 год составила (+) 122 099 тыс. руб. Структура прибыли и затрат Общества представлена в таблице 1.

Таблица 1
в тыс. руб.

№ п/п	Вид деятельности	Доходы	Расходы	Прибыль/Убыток
1	Услуги заказчика-застройщика	108 471	0	108 471
2	Реализация квартир, нежилых помещений, парковок, прочих активов	40 836	27 258	13 578
3	Аренда	77	27	50
	ИТОГО	149 384	27 285	122 099

Управленческие расходы составили 18 119 тыс. руб.:

- фонд оплаты труда с налогами и резервом на оплату отпусков – 29 тыс. руб.;
- расходы на программное обеспечение – 264 тыс. руб.;
- амортизация – 207 тыс. руб.;
- госпошлина – 2 051 тыс. руб.;
- страхование имущества – 50 тыс. руб.;
- работы и услуги сторонних организаций – 15 518 тыс. руб.

Коммерческие расходы в 2022 г. составили 346 тыс. руб.

Прочие доходы в 2022 г. составили 337 тыс. руб.

Проценты к получению в 2022 г. (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах) составили 1 079 тыс. руб.

В составе прочих расходов отражены проценты к уплате (стр. 2330 Отчета о финансовых результатах) в размере 2 216 тыс. руб. и прочие расходы в сумме 3 475 тыс. руб. (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах).

Основную часть прочих расходов составляют:

- расходы на услуги банков 1 077 тыс. руб.,
- убыток прошлых лет, выявленный в отчетном периоде 237 тыс. руб.;
- расчеты по ДДУ 724 тыс. руб.;
- налоги и сборы 61 тыс. руб.
- прочие расходы 1 376 тыс. руб.

Прибыль в 2022 году составила 79 140 тыс. руб.

Относительные показатели прибыльности (рентабельности) деятельности предприятия за 2022 г. составили: рентабельность продаж 69%, рентабельность активов 3,6%.

Бухгалтерский баланс.

Внеоборотные активы на 31.12.2022 г. увеличились по сравнению с 2021 г. на 10 681 тыс. руб. и составили 33 263 тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2022 г. составили 0 тыс. руб.

На конец отчетного года оборотные активы составили 2 642 084 тыс. руб., в том числе (дебиторская задолженность 878 090 тыс. руб. (33% от общего объема оборотных активов);

денежные средства и денежные эквиваленты 800 553 тыс. руб. (30% от общего объема оборотных активов); вложения в капитальное строительство 733 617 тыс. руб. (28% от общего объема оборотных активов).

В структуре вложений в капитальное строительство затраты на строительство жилых домов составляют 733 617 тыс. руб. (100%). На конец 2022 года ведется строительство 3 жилых домов, строительство осуществляется за счет кредитного финансирования.

Большую часть дебиторской задолженности составляет задолженность по договорам долевого участия в строительстве в размере 816 251 тыс. руб. или 93%, задолженность с дебиторами и кредиторами за услуги составила 11 672 тыс. руб. или 1%.

Собственные средства в 2022 г. составили 23 576 тыс. руб. На 31.12.2022 г. размер нераспределенной прибыли составил 23 526 тыс. руб. Уставный капитал составил 50 тыс. руб.

Общий объем обязательств на 31.12.2022 г. составил 2 651 771 тыс. рублей.

Заемные средства составляют на 31.12.2022 г. – 1 701 489 тыс. руб. (64% от всего объема обязательств).

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. составляет 126 365 тыс. руб. (4,8% от всего объема обязательств).

Коэффициент соотношения собственных и заемных средств (или коэффициент финансовой зависимости) составил 0,01.

Коэффициент текущей ликвидности, характеризующий возможности предприятия исполнять свои обязательства, в 2022 г. составил 1,47.

Чистые активы предприятия на конец года составили 23 576 тыс. руб.

Обязательства перед персоналом по выплате заработной платы в течение года выполнялись своевременно и в полном объеме.

В отчете о движении денежных средств сумма НДС отражена в размере 93 589 тыс. руб. по строке 4129 «прочие платежи» раздела Денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций. Обществом выделен весь НДС, который уплачен поставщикам, при этом фактически данные суммы НДС не принимаются к возмещению из бюджета, а учитываются в большей части в стоимости будущих объектов недвижимости.

В отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи» отражены:

- суммы НДС в размере 93 589 тыс. руб.
- прочие налоги в размере 431 тыс. руб.
- предоставление беспроцентного займа 50 000 тыс. руб.
- прочие платежи 8 468 тыс. руб.

Экологические платежи.

Сумма экологических платежей за 2022 год составила 0 руб.

4. Условные факты хозяйственной деятельности.

Незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств нет.

5. Информация о связанных сторонах

В течение 2022 года предприятие вело активную деятельность с предприятиями группы «АСПЭК». Данные предприятия являются связанными по отношению к ООО СЗ «АСПЭК-М».

1. Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 % уставного капитала ООО СЗ «АСПЭК-М»:

- ООО «АСПЭК-Домстрой» владеет долей в размере 51%, номинальной стоимостью 25 500 рублей. ИНН 1835060192.
- Маркин Андрей Леонидович владеет долей в размере 49%, номинальной стоимостью 24 500 рублей. ИНН 183101798956.

2. Юридические лица, в котором ООО СЗ «АСПЭК-М» имеет право распоряжаться более 20 % уставного капитала:

Отсутствуют.

3. Члены Совета Директоров ООО СЗ «АСПЭК-М»: Хорошавцев Виктор Геннадьевич, Маркин Андрей Леонидович, Урматских Сергей Владиславович.

4. Единоличный исполнительный орган ООО СЗ «АСПЭК-М»: Директор Глухов Павел Михайлович, действующий на основании Устава.

5. Бенефициарные владельцы ООО СЗ «АСПЭК-М»: Питкевич Михаил Юрьевич, косвенно владеющий 50,9% долей Общества, Маркин Андрей Леонидович владеет долей в размере 49%

6. Иные лица, имеющие значительное влияние на ООО СЗ «АСПЭК-М».

1. Юридические лица, аффилированные Хорошавцеву Виктору Геннадьевичу (входят в одну группу лиц по основанию прямого и косвенного владения одним лицом – Хорошавцевым Виктором Геннадьевичем более 50% долей в уставных капиталах указанных обществ), а также в силу исполнения Хорошавцевым В.Г. функций единоличного исполнительного органа ниже указанных обществ:

1. ООО «АСПЭК ГРУПП». ИНН 9703039953. Место нахождения: г. Москва, Вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская наб., д. 8 стр. 1, этаж 9, помещ./ком. IN/14..
2. ООО «АСПЭК-групп». ИНН 1831199299. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, этаж 1, помещение 14.
3. ООО «Управляющая компания «АСПЭК». ИНН 1831150134. Место нахождения: 426011, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, помещение 26.
4. ООО «УК «Талисман», ИНН 1831149650, Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, 11.
5. ООО «Центр управления проектами АСПЭК». ИНН 1831163831. Место нахождения: 426011, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, этаж 4, помещение 29.
6. ООО «Геофинанс», ИНН 7704802780. Место нахождения: 121099, г. Москва, Прямой переулок, д.12, стр. 1.
7. ООО «АСПЭК-Открытие», ИНН 1840079449. Место нахождения: г. Ижевск, ул. г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2Д.
8. ООО «АСПЭК-Авто». ИНН 1840012733. Место нахождения: 426075, г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2А.
9. ООО «АСПЭК-Моторс». ИНН 1831092235. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2Б.
10. ООО «АСПЭК-Лидер». ИНН 1831131660. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 9.
11. ООО «АСПЭК-Центр». ИНН 1831114859. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 9
12. ООО «АСПЭК-Премиум». ИНН 1834046830. Место нахождения: 426075, г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2Д.
13. ООО «АСПЭК-Моторс-Сервис». ИНН 1834046822. Место нахождения: 426075, г. Ижевск, ул.

- Союзная, д. 2Б.
14. ООО «Премьер-Авто». ИНН 1831163599. Место нахождения: 426075, г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2А.
 15. ООО «АМС». ИНН 1840029543. Место нахождения: 426075 г. Ижевск, ул. Союзная, 2В, этаж 2 комната 14.
 16. ООО «АСПЭК-Детейлинг», ИНН 1840077963. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2В.
 17. ООО «АСПЭК-Драйв», ИНН 1834051100. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Союзная, 2в.
 18. ООО «АСПЭК-Импульс». ИНН 1840002485. Место нахождения: УР, г. Ижевск, ул. Союзная, 2А.,
 19. ООО «Экоферма «Дубровское». Место нахождения: 426011, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, кабинет 22.
 20. ООО «АСПЭК-Органик». ИНН 1831204541. Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3, этаж 5, помещение 27.
 21. ООО «АСПЭК-Агро». ИНН 1831207221. Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, этаж 5, помещ. 15.
 22. ООО «АСПЭК-Интерстрой». ИНН 1835071780. Место нахождения: УР, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 3, офис 26 «з»,
 23. ООО «АСПЭК-Инжикиринг». ИНН 9703098469. Место нахождения: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д. 8, стр. 1, помещ. IN, ком. 14.
 24. ООО «АСПЭК-Проект». ИНН 1831101264. Место нахождения: 426008, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268.
 25. ООО «АСПЭК-Недвижимость». ИНН 1831146120. Место нахождения: 426008, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268.
 26. ООО «АСПЭК-Домстрой». ИНН 1835060192. Место нахождения: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, помещение 20.
 27. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Строй», ИНН 1831195022. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 13,
 28. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Чайковский», ИНН 1831197301. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 18,
 29. ООО Специализированный застройщик «АДС Групп». ИНН 1660360107. Место нахождения: 420140 г. Казань, ул. Вербная, 1, помещение 1003.
 30. ООО Специализированный застройщик «АДС-Альметьевск». ИНН 1644098734. Место нахождения: 423461 РТ, г. Альметьевск, ул. Шевченко, д. 25, офис 201.
 31. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-А». ИНН 1831202512. Место нахождения: 426008 г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 1, кабинет 20
 32. ООО Специализированный застройщик «Казань Сити Девелопмент». ИНН 1655447112. Место нахождения: Республика Татарстан, г. Казань, 2-я привольная улица, д. 33А, пом. 3,
 33. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Тюмень». ИНН 7203526105. Место нахождения: 625005, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Щербакова, д. 88А, оф. 301.
 34. ООО «АСПЭК-Актив». ИНН 1831203636. Место нахождения: 426008 г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 1, кабинет 33.
 35. ООО АСПЭК-Лес». ИНН 1831206370. Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, этаж 5, помещ. 27.
 36. ООО «АСПЭК-Лес Ефимовский». ИНН 4715778325. Место нахождения 187620, Россия, Ленинградская область, Бокситогорский р-он, п.г.т. Ефимовский, ул. Гагарина, д. 30.

Перечень основных операций со связанными сторонами (суммы указаны с НДС):

Таблица 4

1. Поступление работ, товаров, услуг	Сумма, тыс. руб.
АСПЭК - ДОМСТРОЙ ООО	29 504
АСПЭК-ПРОЕКТ ООО	14 227
АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	924 352
2. Долгосрочные и краткосрочные займы	Сумма, тыс. руб.
АСПЭК - ДОМСТРОЙ ООО	299 677
МАРКИН А.Л.	12 077

3. Проценты к уплате	Сумма, тыс. руб.
АСПЭК - ДОМСТРОЙ ООО	16 399
МАРКИН А.Л.	4 840

Остатки задолженности по связанным сторонам:

Таблица 5

Тыс. руб.

Суб. счет	Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
76.05	АСПЭК - ПРОЕКТ ООО		5425
76.05	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	27 993	6 361
76.05	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО		16 828
76.06	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО		1 009
67.03	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО		290 464
67.04	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО		10 048
67.03	МАРКИН А.Л.		63 995
67.04	МАРКИН А.Л.		5 766
62.01	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	93	
58.03	МАРКИН А.Л.,	50 000	

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

В составе информации о связанных сторонах ООО СЗ «АСПЭК-М» предоставляет данные о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (директору) в совокупности по оплате труда за отчетный период и начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за 2022 год в таблице № 6.

Краткосрочные вознаграждения:

Таблица № 6

Наименование	Оплата труда, руб.	Начисления на ФОТ – бюджет, руб.	Начисления на ФОТ-внебюджет. Фонды, руб.	Отпускные, руб.	Оплата лечения, руб.	Оплата коммунальн. Услуг, руб.
Управленческий персонал	20 292,90	2 638,00	6 331,40	-	-	-

6. Учет займов и кредитов

Расшифровка кредитов и займов на 31.12.2022 г. представлена в таблице № 7

Таблица № 7

в тыс. руб.

Наименование кредитора	Номер договора	Дата договора	Сумма кредита/займа	Дата погашения по договору	Остаток задолженности по основному долгу, тыс. руб.	Задолженность по процентам, тыс. руб.	Ставка, %	Периодичность погашения процентов	Размер комиссии, %	Обеспечение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	05-12/20-016	22.01.2020	250 000	01.06.2024	45 930	-	-	-	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/21-136 (01-12/031)	29.03.2021	5 500	01.06.2024	2 804	282	-	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/21-171//01-12/21-042	30.04.2021	13 007	01.06.2024	13 007	1 495	-	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/21-232//01-12/21-053	01.06.2021	13 308	01.06.2024	13 308	1 671	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/21-344//01-12/21-074	01.09.2021	22 603	01.06.2024	22 603	2 302	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	05-12/22-300//01-12/22-079	01.07.2022	50 000	31.12.2027	125	1	5,23%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	05-12/22-301//01-12/22-080	01.07.2022	50 000	31.12.2027	1 508	6	-	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	05-12/22-302//01-12/22-081	01.07.2022	100 000	31.12.2027	28 000	120	-	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	05-12/22-303//01-12/22-082	01.07.2022	100 000	31.12.2027	50 909	158	-	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/22-127//01-12/22-014	10.01.2022	100 000	31.12.2024	29 216	1 437	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/22-128//01-12/22-015	10.01.2022	100 000	31.12.2024	39 722	2 207	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/22-132//01-12/22-016	10.01.2022	100 000	31.12.2024	9 964	221	-	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/22-133//01-12/22-	10.01.2022	100 000	31.12.2024	5 550	77	-	В конце срока договора	-	Без обеспечения

017	№05-12/22-299/01-12/22-078	01.07.2022	50 000	31.12.27	15 741	70	5,23%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
	№05-12/22-338/01-12/22-095	10.10.2022	12 077	27.06.2025	12 077	-	-	-	-	Без обеспечения
	№01-12/21-041	30.04.2021	13 007	01.06.2024	13 007	1 779	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
	№01-12/21-043	30.04.2021	1 000	01.06.2024	1 000	137	-	В конце срока договора	-	Без обеспечения
	№01-12/21-054	01.06.2021	13 308	01.06.2024	13 308	1 292	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
	№01-12/21-063	06.07.2021	1 000	01.06.2024	1 000	123	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
	№01-12/21-075	01.09.2021	22 603	01.06.2024	22 603	2 293	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
	№01-12/21-076	01.09.2021	1 000	01.06.2024	1 000	102	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
	№01-12/22-096	10.10.2022	12 077	31.12.2027	12 077	41	5%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
	Итого долгосрочных обязательств (стр. 1410)				354 459	15 814			x	x
	x		x		x				x	x
	УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК	30.05.2022	355 755	27.06.2025	354 083	1 699	-	В конце срока договора	-	Поручительство, залог
	УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК	30.05.2022	697 997	29.04.2025	665 306	218	-	В конце срока договора	-	Поручительство, залог
	УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК	23.12.2021	337 789	22.11.2024	306 121	3 789	-	В конце срока договора	-	Поручительство, залог
	Итого краткосрочных обязательств (стр. 1510)				1 325 510	5 706				
	Всего обязательств (стр. 1410+1510)		x		1 704 489	x	x		x	x

7. Учет расчетов по налогу на прибыль

Налоговая база по налогу на прибыль за 2022 год составила 67 720 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль в 2022 году составляет 19 872 тыс. руб., сумма изменения отложенных налоговых активов составляет -3 357 тыс. руб., изменение отложенных налоговых обязательств составило 4 448 тыс. руб., постоянный налоговый расход составляет 345 тыс. руб.

8. Налоговые выплаты

Предприятием в 2022 году было уплачено в бюджет и внебюджетные фонды 14 246 тыс. руб. Наибольшая часть выплат произведена по налогу на прибыль 13 335 тыс. руб., по земельному налогу 424 тыс. руб., страховые взносы – 7 тыс. руб.

9. Информация о созданных резервах

Предприятием в 2022 г. создан резерв по отпускам в размере 5 тыс. руб.

10. Риски хозяйственной деятельности

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила пандемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Некоторые указанные выше меры были впоследствии смягчены, но по состоянию на 31 декабря 2021 г. уровень распространения инфекции оставался высоким, доля вакцинированных была относительно низкой и существовал риск того, что российские государственные органы будут вводить дополнительные ограничения в последующих периодах, в том числе в связи с появлением новых разновидностей вируса - омикрона.

В 2022 году экономика России демонстрировала положительную динамику восстановления от пандемии. Этому также способствовало восстановление мировой экономики и повышение цен на мировых товарных рынках. Тем не менее более высокие цены на некоторых рынках в России и по всему миру также способствуют росту инфляции в России.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

У Общества отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Текущая конфликтная ситуация с Украиной, а также введенные санкции, Общество оценивает как не способные оказать влияние на достоверность показателей отчетности за 2022 год.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

10.1. Рыночные риски.

10.1.1. Валютные риски.

ООО СЗ «АСПЭК-М» не подвержено валютному риску, поскольку у Общества отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

10.1.2. Риск изменения процентной ставки.

ООО СЗ «АСПЭК-М» подвержено риску изменения процентной ставки, так как по состоянию на 31.12.2022 имеет на балансе процентные обязательства с вероятностью изменения процентной ставки по ним.

Действующие кредитные договоры содержат следующие условия расчета процентной ставки:

- 1) Базовая ставка по кредиту устанавливается с учетом получения кредитными организациями федеральной субсидии на компенсацию уровня процентной ставки заёмщику. При прекращении действия программы субсидирования уровень базовой ставки устанавливается с учетом рыночных условий;
- 2) Уровень процентной ставки зависит от соотношения объема задолженности с объемом денежных на эскроу-счетах: превышение задолженности над накоплениями на эскроу-счетах вызывает рост ставки по полученным траншам в рамках одного кредитного договора;

Действующие по состоянию на 31.12.2022 договоры займов также допускают влияние риска изменения процентной ставки, так как условиями договоров не предусмотрена окончательная фиксация процентной ставки на период действия договора займа и существует вероятность её изменения посредством заключения дополнительного соглашения к договору займа.

10.1.3. Прочий ценовой риск.

ООО СЗ «АСПЭК-М» не подвержено прочему ценовому риску, поскольку у него отсутствуют вложения в ценные бумаги, имеющие рыночную котировку.

10.2. Кредитный риск.

ООО СЗ «АСПЭК-М» подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг

на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества в финансовые вложения и на банковские счета, выдачи поручительств за третьих лиц.

Максимальный кредитный риск, возникающий у ООО СЗ «АСПЭК-М» по видам активов включает следующее:

Таблица 8
тыс. руб.

Показатель	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Финансовые вложения		0	0
- Муниципальные облигации			
- Облигации организаций (корпоративные облигации)			
- Векселя			
- Займы выданные, доли в УК			
Дебиторская задолженность	878 090	586 070	13 762
- Дебиторская задолженность по проданным товарам, продукции, работам, услугам	46 280	461	142
- Прочая дебиторская задолженность	831 810	585 609	13 620
	800 553	139 337	81
Денежные средства и денежные эквиваленты			
- Денежные средства на расчетных и валютных счетах	637	835	81
- Банковские депозиты с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев	0		
- Денежные средства с ограничением использования	799 916	138 503	
Итого риски, относящиеся к статьям бухгалтерского баланса	1 678 643	725 407	13 843
Поручительства, выданные Обществом за третьих лиц	0	0	0
Итого максимальный кредитный риск	1 678 643	725 407	13 843

Данные таблицы свидетельствуют о том, что на 31.12.2022 основную долю в структуре кредитного риска, составляет дебиторская задолженность (99% в 2020 г., 81% в 2021 г. и 52% в 2022 г.). В состав дебиторской задолженности, в том числе входят расчеты по договорам долевого участия (816 251 тыс. руб.) и расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (46 280 тыс. руб.).

Тем не менее, доля дебиторской задолженности существенно сократилась, ввиду роста доли денежных средств с ограничением использования – 48% по итогам 2022 г., в случае ООО СЗ «АСПЭК-М» это аккредитивы открытые в ПАО «Сбербанк» для реализации проектов жилой застройки.

Расчеты по договорам долевого участия осуществляются своевременно, с учетом аналогичной практики в Основном хозяйственном Обществе – ООО «АСПЭК-Домстрой».

В Обществе выстроен процесс контроля за дебиторской задолженностью. С целью определения динамики и качества дебиторской задолженности, а также выработки мероприятий по её сокращению с периодичностью раз в месяц проводятся заседания комиссии по дебиторской задолженности. Решения комиссии обязательны к выполнению исполнителями, ответственными за сотрудничество контрагентом по которому допущен рост дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2022 Общество не имеет финансовых вложений, что полностью исключает вероятность негативного влияния риска их невозврата.

10.3. Риск ликвидности.

Признаком существования данного риска является наличие у Общества финансовых обязательств: кредиторской задолженности (в том числе по основной и прочей деятельности), займов полученных.

ООО СЗ «АСПЭК-М» имеет текущую кредиторскую задолженность, и обязательства заемного характера.

В данном случае, риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство СЗ «АСПЭК-М» и техническим заказчиком – ООО «АСПЭК-Домстрой» ежемесячно контролируются прогнозы движения денежных средств Общества.

Приведенные ниже таблицы показывают распределение обязательств Общества по срокам, оставшимся до погашения, указанным в заключенных Обществом договорах. Суммы, раскрытые в таблице сроков погашения, представляют денежные потоки, включая общую сумму обязательств по полученным кредитам и займам и выданным Обществом поручительствам.

В тех случаях, когда сумма к выплате не является фиксированной, сумма в таблице определяется исходя из условий, существующих на отчетную дату.

В таблице ниже представлен анализ обязательств ООО СЗ «АСПЭК-М» по срокам погашения по состоянию на 31.12.2020:

Таблица 9
тыс. руб.

Показатель	До востребования и в срок менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	Свыше 3 лет	Итого
Обязательства				13 620		13 620
Банковские овердрафты						
Банковские кредиты						
Векселя выданные						
Облигации выпущенные						
Иные займы полученные			42 189	49 680		91 869
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками		11 363				
Прочая кредиторская задолженность						11 363
Поручительства выданные						
Итого будущие выплаты, включая будущие выплаты основной суммы и процентов по заемным средствам		11 363	42 189	63 300		116 852

В таблице ниже представлен анализ обязательств ООО СЗ «АСПЭК-М» по срокам погашения по состоянию на 31.12.2021:

Таблица 10

тыс. руб.

Показатель	До востребования и в срок менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	Свыше 3 лет	Итого
Обязательства			447 369	138 240		585 609
Банковские овердрафты						
Банковские кредиты			464 204			464 204
Векселя выданные						
Облигации выпущенные						
Иные займы полученные				278 097		278 097
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками		49 723				49 723
Прочая кредиторская задолженность						
Поручительства выданные						
Итого будущие выплаты, включая будущие выплаты основной суммы и процентов по заемным средствам		49 723	911 573	416 337		1 377 633

В таблице ниже представлен анализ обязательств ООО СЗ «АСПЭК-М» по срокам погашения по состоянию на 31.12.2022:

Таблица 10
тыс. руб.

Показатель	До востребования и в срок менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	Свыше 3 лет	Итого
Обязательства			332 085	485 074		817 159
Банковские овердрафты						0
Банковские кредиты			1 331 216			1 331 216
Векселя выданные						0
Облигации выпущенные						0
Иные займы полученные				370 273		370 273
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками			126 365			126 365
Прочая кредиторская задолженность						0
Поручительства выданные						0
Итого будущие выплаты, включая будущие выплаты основной суммы и процентов по заемным средствам	0	0	1 789 666	855 347	0	2 645 013

В структуре обязательств ООО СЗ «АСПЭК-М» по состоянию на 31.12.2022 основную долю составляют краткосрочные обязательства от 3 мес. до 1 года – 68% или 1 789 666 тыс.руб в абсолютном выражении. Это объясняется существенной долей задолженности по открытым в банке кредитным линиям срок погашения которых наступает в течение года. Доля такой задолженности составляет 73%.

Приимая во внимание специфику деятельности компании спецзастройщика, обязательства по погашению кредитных линий покрываются накоплениями на счетах эскроу, которые формируются за счет поступлений от покупателей на инвестиционной фазе (фазе строительства) проекта.

Так же существенная доля (32%) приходится на долгосрочные обязательства сроком от 1 года до 3 лет в сумме 855 347 тыс. руб., включающая в себя задолженность по полученным займам и процентам по ним, а так же обязательства перед участниками долевого строительства.

В кредиторской задолженности, которая составляет 8% в общей сумме обязательств, основную долю на 31.12.2022 занимает задолженность Общества перед учредителями по выплате дивидендов – 37% или 50 000 тыс. руб. и задолженность по договору купли-продажи земельного участка под строительство 20% или 25 873 тыс. руб.

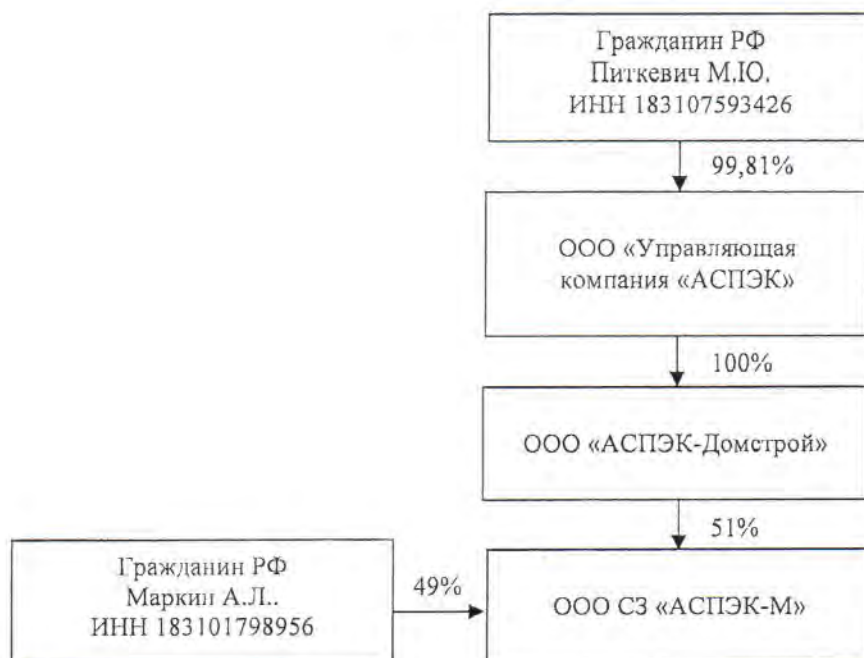
Таким образом, можно сделать вывод, что Общество имеет возможности для ведения хозяйственной деятельности, достаточные для погашения своих срочных обязательств, что позволяет сделать вывод, о том, что риск ликвидности Общества минимален.

11. Сведения о бенефициарном владельце ООО СЗ «АСПЭК-М».

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «АСПЭК-М» является Питкевич Михаил Юрьевич, который косвенно (через третьих лиц) владеет данным юридическим лицом согласно указанной ниже схеме:

Схема 1

Структура владения ООО «АСПЭК-Домстрой»



12. Информация о перспективах организации

В 2023 г. деятельность ООО СЗ «АСПЭК-М» выражена в двух направлениях:

- 1) Выполнение комплекса услуг по контролю и надзору за строительством на объектах и строительство жилых домов на активной строительной площадке по ул. 40 лет Победы:
 - ЖК Форест: № 6, № 3, № 4, № 8;
 - ЖК Васнецово: № 1, № 4;
- 2) Реализация квартир и нежилых помещений (офисы).

Осваиваемые строительные площадки обеспечивают производственную загрузку организации до 2026 г., поэтому в обозначенной перспективе стратегией развития организации не предусмотрено увеличение доли рынка за счет выхода на федеральный уровень.

Организация является дочерним Обществом – специализированным застройщиком, созданным с принципами предусмотренными требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и учетом реалий проектного финансирования банками деятельности заказчиков-застройщиков.

В 2023 г. предусмотрено завершение строительства и ввод в эксплуатацию жилых домов ЖК Форест № 6 и № 3; ЖК Васнецово № 1. Учитывая производственные/строительные циклы, следующие разрешения на ввод по другим домам будут получены в 2024 г.

Операции, подлежащие обязательному контролю в соответствии с Федеральным Законом № 115 ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма» у Общества отсутствуют.

13. Значимые события после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

Директор

П.М. Глухов

10.03.2023 г.

