

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСПЭК-М"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	42730864		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1831196964		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	426008, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, дом 268, этаж 1, кабинет 21	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

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	ИНН	6658149843
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026602337068

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Пояснение 2	Основные средства	1150	5 820	5 343	1 044
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 442	1 355	4 713
Пояснение 2	Прочие внеоборотные активы	1190	26 625	26 565	18 253
	Итого по разделу I	1100	35 887	33 263	24 010
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Пояснение 4	Запасы	1210	1 329 884	963 407	621 828
	в том числе:				
Пояснение 4	Вложения в кап. строительство		254 782	733 617	433 633
Пояснение 4	НДС по строительству		22 639	53 960	37 391
Пояснение 4	Авансы по строительству		68 764	141 246	150 804
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Пояснение 5	Дебиторская задолженность	1230	871 155	878 090	586 070
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	39 988	800 553	139 337
	Прочие оборотные активы	1260	19	34	5
	Итого по разделу II	1200	2 241 046	2 642 084	1 347 240
	БАЛАНС	1600	2 276 933	2 675 347	1 371 250

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	58 847	23 526	(9 785)
	Итого по разделу III	1300	58 897	23 576	(9 735)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ПБО разд.6	Заемные средства	1410	282 185	370 273	278 097
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 457	6 753	2 305
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
ПБО разд.3	Прочие обязательства	1450	211 374	485 074	139 285
	Итого по разделу IV	1400	506 016	862 100	419 687
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ПБО раз.6	Заемные средства	1510	527 133	1 331 216	464 204
Пояснение5	Кредиторская задолженность	1520	175 023	126 365	49 723
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Пояснение7	Оценочные обязательства	1540	14 873	5	2
ПБО разд.3	Прочие обязательства	1550	994 991	332 085	447 369
	Итого по разделу V	1500	1 712 020	1 789 671	961 298
	БАЛАНС	1700	2 276 933	2 675 347	1 371 250

Директор

Сулимов Дмитрий
Сергеевич

6 марта 2024г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСПЭК-М"	ИНН	42730864		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1831196964		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПОФ / ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	144 224	149 384
	Себестоимость продаж	2120	(45 797)	(27 285)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	98 427	122 099
	Коммерческие расходы	2210	(3 188)	(346)
	Управленческие расходы	2220	(33 963)	(18 119)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	61 276	103 634
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 341	1 079
	Проценты к уплате	2330	(1 620)	(2 216)
	Прочие доходы	2340	61 634	337
	Прочие расходы	2350	(77 985)	(3 475)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	44 646	99 359
	Налог на прибыль	2410	(9 325)	(20 217)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 708)	(13 454)
	отложенный налог на прибыль	2412	(3 618)	(7 805)
	Прочее	2460	-	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	35 321	79 140

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	35 321	79 140
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор



**Сулимов Дмитрий
Сергеевич**

6 марта 2024г



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
42730864		
1831196964		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

Организация **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСПЭК-М"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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 2021 г.	3100	50				(9 785)	(9 735)
Увеличение капитала - всего:	3210					83 311	83 311
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 реорганизация юридического лица	3215				X	X	X
расходы прошлых лет	3216				X		
Уменьшение капитала - всего:	3217					4 171	4 171
в том числе:	3220					(50 000)	(50 000)
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
Дивиденды	3227	X	X	X	X	(50 000)	(50 000)


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 2022 г. За 2023 г.	3200	50	-	-	-	23 526	23 576
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	35 321	35 321
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	35 321	35 321
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	50	-	-	-	58 847	58 897

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	58 897	23 576	(9 735)


 Сулимов Дмитрий Сергеевич
 Директор

6 марта 2024 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью		31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСПЭК-М"	по ОКПО	42730864		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН по ОКВЭД 2	1831196964		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	303 796	217 597
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	302 455	216 518
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 341	1 079
Платежи - всего	4120	(1 172 029)	(1 016 077)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(899 334)	(828 300)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 265)	(549)
процентов по долговым обязательствам	4123	(23 600)	(21 405)
налога на прибыль организаций	4124	(1 908)	(13 335)
прочие платежи	4129	(245 922)	(152 488)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(868 233)	(798 480)
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)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи 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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	265 797	1 683 890
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	265 797	1 683 890
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	(158 129)	(224 194)
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	(11 500)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(146 117)	(223 898)
прочие платежи	4329	(512)	(296)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	107 668	1 459 696
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(760 565)	661 216
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	800 553	139 337
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	39 988	800 553
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

Сулимов Дмитрий
Сергеевич

6 марта 2024 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «АСПЭК-М» за 2023 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 (31.12.2023 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:

- выполнение функций заказчика-застройщика в строительстве;
- производство общестроительных работ по возведению зданий, разработка и снос зданий, производство земляных работ, монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций, устройство покрытий зданий и сооружений, монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций, устройство покрытий зданий и сооружений, монтаж инженерного оборудования, производство отделочных и прочих строительных работ, осуществлений функций генерального подрядчика;
- производство и реализация строительных и иных материалов, деталей и конструкций, комплектующих и иных изделий;
- аренда легковых автомобилей, строительных машин и оборудования и подземно-транспортного оборудования;
- производство, переработка, приобретение и сбыт товаров и оказание услуг, связанных или необходимых для деятельности общества;
- благотворительная деятельность;
- организация торгово-закупочной деятельности с использованием различных форм торговли, в том числе с организацией собственных торговых точек, специализированных и фирменных магазинов;
- осуществление консультационной деятельности;
- производство товаров народного потребления и продукции производственно-технического назначения;
- организация перевозок, предоставление транспортных услуг;
- оказание юридических услуг;
- 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

Сулимов Дмитрий Сергеевич

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 2023 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, 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) и суммой возмещаемых затрат на строительство объекта недвижимости (затрат, произведенных за счет целевых средств), соответствующей доли завершённых комплексных расходов и расходов застройщика по соответствующему объекту недвижимости.

Объекты капитального строительства до ввода их в эксплуатацию отражаются как незавершённые 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, на предстоящие строительные работы

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.

3. Характеристика деятельности и финансовые показатели

В 2023 г. основными направлениями деятельности Общества были:

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

ООО СЗ «АСПЭК-М» в 2023 г. был привлечен 2 целевой кредит для долевого строительства: Форест 8, Васнецова 4.

В 2023 г. получены разрешения на ввод в эксплуатацию следующих объектов: жилые дома Форест 6; Форест 3; Васнецово 1.

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 3; Форест 6; Васнецово 1. 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 сократилась на 23 672 тыс. руб. и за 2023 год составила (+) 98 427 тыс. руб. Структура прибыли и затрат Общества за 2022 и 2023 гг. представлена в таблице 1 и таблице 2 соответственно.

Таблица 1
в тыс. руб.

№ п/п	Вид деятельности	2022 г.		
		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

Таблица 2
в тыс. руб.

№ п/п	Вид деятельности	2023 г.		
		Доходы	Расходы	Прибыль/Убыток
1	Услуги заказчика-застройщика	79 371	0	79 371
2	Реализация квартир, нежилых помещений, парковок, прочих активов	64 683	45 727	18 956
3	Аренда	170	70	100
	ИТОГО	144 224	45 797	98 427

В 2023г. услуги заказчика застройщика сократились на 29 100 тыс. руб., по сравнению с 2022г., и составили 79 371 тыс. руб. По статьям «реализация квартир, нежилых помещений, парковок, прочих активов» и «аренда» произошло увеличение на 5 378 тыс. руб. и 50 тыс. руб. соответственно.

Управленческие расходы за **2023** год составили 33 963 тыс. руб.:

- фонд оплаты труда с налогами и резервом на оплату отпусков – 292 тыс. руб.;
- расходы на программное обеспечение – 51 тыс. руб.;
- амортизация – 223 тыс. руб.;
- госпошлина – 897 тыс. руб.;
- страхование имущества – 1 тыс. руб.;
- субсидии – 12 862 тыс. руб.;
- расходы на рекламу – 3 551 тыс. руб.;
- работы и услуги сторонних организаций – 16 086 тыс. руб.

Управленческие расходы за **2022** год 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.

Коммерческие расходы в **2023 г.** составили 3 188 тыс. руб.

Прочие доходы в 2023 г. составили 61 634 тыс. руб. Основную долю в прочих доходах составляют доходы от реализации прочих активов 61 625 тыс. руб. или 99%

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

Проценты к получению в 2023 г. (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах) составили 1 341 тыс. руб.

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

Проценты к уплате за **2023 год** отражены в строке 2330 Отчета о финансовых результатах в сумме 1 620 тыс. руб., за 2022 год они составляли 2 216 тыс. руб.

Сумма прочих расходов (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах) в 2023 г. составила 77 985 тыс. руб.

Основную часть прочих расходов составляют:

- расходы на услуги банков 4 542 тыс. руб.,
- убыток прошлых лет, выявленный в отчетном периоде 705 тыс. руб.;
- расчеты по ДДУ 9 647 тыс. руб.;
- налоги и сборы 145 тыс. руб.;
- прибыль (убыток) от реализации прочих активов 61 713 тыс. руб.;
- прочие расходы 1 233 тыс. руб.

Сумма прочих расходов (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах) в 2022 г. составила 3 475 тыс. руб.

- 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.

Прибыль в 2023 году составила 35 321 тыс. руб.

Относительные показатели прибыльности (рентабельности) деятельности предприятия за 2023 г. составили: рентабельность продаж 24,5%, рентабельность активов 1,5%.

Бухгалтерский баланс.

Внеоборотные активы на 31.12.2023 г. увеличились по сравнению с 2022 г. на 2 624 тыс. руб. и составили 35 887 тыс. руб.

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения у Общества отсутствуют за 2022 - 2023 гг. и на 31.12.2023 г. составили 0 тыс. руб.

На конец отчетного года оборотные активы составили 2 241 046 тыс. руб., в том числе (дебиторская задолженность 871 155 тыс. руб. (39% от общего объема оборотных активов); денежные средства и денежные эквиваленты 39 988 тыс. руб. (1,7% от общего объема оборотных активов); вложения в капитальное строительство 254 782 тыс. руб. (11% от общего объема оборотных активов).

В структуре вложений в капитальное строительство затраты на строительство жилых домов составляют 254 782 тыс. руб. (100%). На конец 2023 года ведется строительство 2 жилых домов, строительство осуществляется за счет кредитного финансирования.

Большую часть дебиторской задолженности составляет задолженность по договорам долевого участия в строительстве в размере 684 004 тыс. руб. или 79%, задолженность с дебиторами и кредиторами за услуги составила 76 054 тыс. руб. или 7,4 %.

Денежные средства и их эквиваленты включают по состоянию на 31 декабря:

Таблица 3
в тыс. руб.

	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	39 988	800 553	139 337
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0	0	0
Итого денежные средства	39 988	800 553	139 337
Денежные эквиваленты:	0	0	0
Итого денежные средства и их эквиваленты	39 988	800 553	139 337

На 31 декабря прочие обязательства состояли из следующих позиций:

Таблица 4
в тыс. руб.

Виды обязательств	2023		2022		2021	
	долгосрочные	краткосрочные	долгосрочные	краткосрочные	долгосрочные	краткосрочные
Обязательства застройщика перед дольщиками	210 895	994 779	484 167	332 085	139 285	447 369
Обязательства по аренде	479	212	907	-	-	-
ИТОГО	211 374	994 991	485 074	332 085	139 285	447 369

Собственные средства в 2023 г. составили 58 897 тыс. руб. На 31.12.2023 г. размер нераспределенной прибыли составил 58 847 тыс. руб. Уставный капитал составил 50 тыс. руб.

Общий объем обязательств на 31.12.2023 г. составил 2 218 036 тыс. рублей.

Заемные средства составляют на 31.12.2023 г. – 809 318 тыс. руб. (36% от всего объема обязательств).

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. составляет 175 023 тыс. руб. (7,9% от всего объема обязательств).

Коэффициент соотношения собственных и заемных средств (или коэффициент финансовой зависимости) составил 0,02.

Коэффициент текущей ликвидности, характеризующий возможности предприятия

исполнять свои обязательства, в 2023 г. составил 1,3.

Чистые активы предприятия на конец года составили 58 897 тыс. руб.

На 01.01.2024 г. ООО СЗ «АСПЭК-М» имеет полученные обеспечения (поручительства, залого) на сумму 5 676 240 тыс. руб.

Выданные обеспечения ООО СЗ «АСПЭК-М» составили 1 718 947 тыс. руб. (выданы ПАО «Сбербанк»).

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 142 002 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. Структура «Прочих платежей» общества представлена в таблице 5:

Таблица 5
в тыс. руб.

№ п/п	Наименование платежа	2022 г.	2023 г.	Отклонение
1	НДС	93 589	142 002	48 413
2	Прочие налоги	431	456	25
3	Предоставление беспроцентного займа	50 000	99 097	49 097
4	Прочие платежи	8 468	4 367	-4 101
	ИТОГО	152 488	245 922	93 434

Строка 4129 «прочие платежи» в 2023 г. увеличилась по сравнению с 2022 г. на 93 434 тыс. руб. и составила 245 922 тыс. руб. Большую долю в структуре платежей в 2023 г. составляют предоставление беспроцентного займа 40% или 99 097 тыс. руб., и НДС 58% или 142 002 тыс. руб.

Экологические платежи.

Сумма экологических платежей за 2023 год составила 0 руб.

4. Условные факты хозяйственной деятельности.

Незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств нет.

5. Информация о связанных сторонах

В течение 2023 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.

Сведения об обременении долей в уставном капитале:

Залогодатель: Маркин Андрей Леонидович – 49% уставного капитала

Залогодержатель:

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"

- Номер договора залога: 18/7-Н/18-2021-4-1090 Дата договора залога: 28.12.2021;
- Номер договора залога: 18/7-Н/18-2022-3-741 Дата договора залога: 01.06.2022;
- Номер договора залога: 18/7-Н/18-2023-2-219 Дата договора залога: 25.04.2023;
- Номер договора залога: 18/7-Н/18-2023-2-686 Дата договора залога: 28.11.2023

Залогодатель: ООО «АСПЭК-Домстрой» - 51% уставного капитала;

Залогодержатель: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"

- Номер договора залога: 18/7-Н/18-2021-4-1089 Дата договора залога: 28.12.2021
- Номер договора залога: 18/7-Н/18-2022-3-740 Дата договора залога: 01.06.2022
- Номер договора залога: 18/7-Н/18-2023-2-218 Дата договора залога: 25.04.2023
- Номер договора залога: 18/7-Н/18-2023-2-218 Дата договора залога: 25.04.2023
- Номер договора залога: 18/7-Н/18-2023-2-685 Дата договора залога: 28.11.2023

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 Сулимов Дмитрий Сергеевич, 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 Питкевичу Михаилу Юрьевичу, 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 «АСПЭК-Детейлинг», ИНН 1840077963. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2В.
16. ООО «АСПЭК-Драйв», ИНН 1834051100. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Союзная, 2в.
17. ООО «АСПЭК-Импульс». ИНН 1840002485. Место нахождения: УР, г. Ижевск, ул. Союзная, 2А.
18. ООО «Экоферма «Дубровское». Место нахождения: 426011, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, кабинет 22.
19. ООО «АСПЭК-Органик». ИНН 1831204541. Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3, этаж 5, помещение 27.
20. ООО «АСПЭК-Агро». ИНН 1831207221. Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, этаж 5, помещ. 15.
21. ООО «АСПЭК-Интерстрой». ИНН 1835071780. Место нахождения: УР, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 3, офис 26 «з».
22. ООО «АСПЭК-Инжиниринг». ИНН 9703098469. Место нахождения: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д. 8, стр. 1, помещ. 1Н, ком. 14.
23. ООО «АСПЭК-Проект». ИНН 1831101264. Место нахождения: 426008, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268.
24. ООО «АСПЭК-Недвижимость». ИНН 1831146120. Место нахождения: 426008, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268.
25. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Строй», ИНН 1831195022. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 13,
26. ООО «АСПЭК-Домстрой». Место нахождения: 426008, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268. ИНН 1835060192.
27. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Чайковский», ИНН 1831197301. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 18.
28. ООО Специализированный застройщик «АДС Групп». ИНН 1660360107. Место нахождения: 420140 г. Казань, ул. Вербная, 1, помещение 1003.
29. ООО Специализированный застройщик «АДС-Альметьевск». ИНН 1644098734. Место нахождения: 423461 РТ, г. Альметьевск, ул. Шевченко, д. 25, офис 201.
30. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-А». ИНН 1831202512. Место нахождения: 426008 г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 1, кабинет 20.
31. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Тюмень». ИНН 7203526105. Место нахождения: 625005, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Щербакова, д. 88А, оф. 301.
32. ООО «АСПЭК-Актив». ИНН 1831203636. Место нахождения: 426008 г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 1, кабинет 33.
33. АО «МП-инвест». Место нахождения: г. Москва, Пресненская набережная, д. 8, стр. 1, комната 14. ИНН 4401088426.
34. ООО АСПЭК-Лес». ИНН 1831206370. Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, этаж 5, помещ. 27.
35. ООО «АСПЭК-Лес Ефимовский». ИНН 4715778325. Место нахождения 187620, Россия, Ленинградская область, Бокситогорский р-он, п.г.т. Ефимовский, ул. Гагарина, д. 30.
36. Акционерное общество Ефимовский комплексный леспромхоз. ИНН 4715032872. Место нахождения: 187620, Ленинградская область, Бокситогорский район, пос. Ефимовский, ул. Гагарина, д. 30, 2 этаж, 1 каб.
37. Хорошавцев В.Г.
38. Питкевич М.Ю.

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

Таблица 6

	2022 г.	2023 г.
1. Поступление работ, товаров, услуг	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
АСПЭК - ДОМСТРОЙ ООО	29 504	33 927
АСПЭК-ПРОЕКТ ООО	14 227	14 922
АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	924 352	226 969
АСПЭК-ИЖИНИРИНГ ООО	-	1 452 622
2. Долгосрочные и краткосрочные займы	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
АСПЭК - ДОМСТРОЙ ООО	299 677	87 486
МАРКИН А.Л.	12 077	25 360
3. Проценты к уплате	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
АСПЭК - ДОМСТРОЙ ООО	16 399	7 352
МАРКИН А.Л.	4 840	2 727
4. Реализация прочих активов, уступки, претензии		
АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО		1 122

Остатки задолженности по связанным сторонам на 31.12.2023 г.:

Таблица 7

Тыс. руб.

Суб. счет	Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
76.05	АСПЭК - ПРОЕКТ ООО	-	9 697
76.05	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	918	6 435
76.05	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	-	23 676
76.05	АСПЭК-Инжиниринг ООО	-	96 894
76.06	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	-	1 127
67.03	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	-	139 470
67.04	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	-	355
67.03	МАРКИН А.Л.	-	37 437
67.04	МАРКИН А.Л.	-	645
62.01	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	297	
58.03	МАРКИН А,Л,	54 822	

Остатки задолженности по связанным сторонам на 31.12.2022 г.:

Таблица 8

Тыс. руб.

Суб. счет	Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
76.05	АСПЭК - ПРОЕКТ ООО	-	5 425
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. Расчеты со связанными сторонами осуществлялись в том числе взаимозачетами.

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 2023 год в таблице № 10.

Краткосрочные вознаграждения за 2022 г. представлены в таблице 9:

Таблица № 9

Наименование	Оплата труда, руб.	Начисления на ФОТ – бюджет, руб.	Начисления на ФОТ- внебюджет. Фонды, руб.	Отпускны е, руб.	Оплата лечения, руб.	Оплата коммуналь н. Услуг, руб.
Управленческий персонал	20 292.90	2 638.00	6 331.40			

Краткосрочные вознаграждения за 2023 г. представлены в таблице 10:

Таблица № 10

Наименование	Оплата труда, руб.	Начисления на ФОТ – бюджет, руб.	Начисления на ФОТ- внебюджет. Фонды, руб.	Отпускны е, руб.	Оплата лечения, руб.	Оплата коммуналь н. Услуг, руб.
Управленческий персонал	294 684,08	38 309,00	54 835,96	-	-	-

6. Учет займов и кредитов

Расшифровка кредитов и займов на 31.12.2023 г. представлена в таблице № 11

Таблица № 11
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
УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК	420B00O4MF (Форест 8)	14.04.2023	356 632	31.05.2025	101 833	1 554	-	В конце срока договора	-	Поручитель твое, залог
УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК	420B00IGTMF	10.11.2023	364 466	30.09.2025	0	0	-	В конце срока договора	-	Поручитель твое, залог
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	2 712	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	24 623	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	57 975	158	-	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№ 05-12/22-337//01-12/22-093	10.10.2022	12 924	31.12.2027	12 927	-	-	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№ 05-12/23-036//01-12/23-017 (Земля Васнецово № 4)	10.03.2023	12 433	31.12.2027	12 433	-	-	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/22-299//01-12/22-078	01.07.2022	50 000	31.12.27	16 598	70	5,23%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/22-338//01-12/22-095	10.10.2022	12 077	27.06.2025	12 077	-	-	-	-	Без обеспечения
Маркин Андрей Леонидович	№ 01-12/22-094 от 10.10.2022 (Форест № 4)	10.10.2022	12 927	31.12.2027	12 927	613	5%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
Маркин Андрей	№ 01-12/23-	10.03.2023	12 433	31.12.2027	12 433	278	5%	В конце срока	-	Без

7. Учет расчетов по налогу на прибыль

Налоговая база по налогу на прибыль за 2023 год составила 29 429 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль в 2023 году составляет 8 929 тыс. руб., сумма изменения отложенных налоговых активов составляет 2 086 тыс. руб., изменение отложенных налоговых обязательств составило - 5 526 тыс. руб., постоянный налоговый расход составляет 396 тыс. руб.

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 2023 году было уплачено в бюджет и внебюджетные фонды 3 396 тыс. руб. Наибольшая часть выплат произведена по налогу на прибыль 1 907 тыс. руб., по земельному налогу 348 тыс. руб., НДФЛ – 969 тыс. руб.

9. Информация о созданных резервах

Предприятием в 2023 г. создан резерв предстоящих расходов по работам сезонного характера Жилой дом Васнецово-1 в размере 13 722 тыс. руб, Жилой дом Форест-3 в размере 1 152 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.

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 2023 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 31.12.2023 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 31.12.2023 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 11
тыс. руб.

Показатель	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Финансовые вложения			0
- Муниципальные облигации			
- Облигации организаций (корпоративные облигации)			
- Векселя			
- Займы выданные, доли в УК			
Дебиторская задолженность	871 155	878 090	586 070
- Дебиторская задолженность по проданным товарам, продукции, работам, услугам	76 054	46 280	461
- Прочая дебиторская задолженность	795 101	831 810	585 609
Денежные средства и денежные эквиваленты	39 988	800 553	139 337
- Денежные средства на расчетных и валютных счетах	26 037	637	835
- Банковские депозиты с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев	0	0	
- Денежные средства с ограничением использования	13 951	799 916	138 503
Итого риски, относящиеся к статьям бухгалтерского баланса	911 143	1 678 643	725 407
Поручительства, выданные Обществом за третьих лиц	0	0	0
Итого максимальный кредитный риск	911 143	1 678 643	725 407

Данные таблицы свидетельствуют о том, что на 31.12.2023 основную долю в структуре кредитного риска, составляет дебиторская задолженность (81% в 2021 г. и 52% в 2022 г., 96% в 2023г.). В состав дебиторской задолженности, в том числе входят расчеты по договорам долевого участия (684 004 тыс. руб.), расчеты по беспроцентному займу (111 097 тыс. руб.) и расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (76 054 тыс. руб.).

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 31.12.2023 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 31.12.2021:

Таблица 12
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	139 285		586 654
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	417 382		1 378 678

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

Таблица 13
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 таблице ниже представлен анализ обязательств ООО СЗ «АСПЭК-М» по срокам погашения по состоянию на 31.12.2023:

Таблица 14
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			994 991	211 374		1 206 365
Банковские овердрафты						0
Банковские кредиты			527 133			527 133
Векселя выданные						0
Облигации выпущенные						0
Иные займы полученные				282 185		282 185
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками			175 023			175 023
Прочая кредиторская задолженность						0
Поручительства выданные						0
Итого будущие выплаты, включая будущие выплаты основной суммы и процентов по заемным средствам	0	0	1 697 147	493 559	0	2 190 706

В структуре обязательств ООО СЗ «АСПЭК-М» по состоянию на 31.12.2023 основную долю составляют краткосрочные обязательства от 3 мес. до 1 года – 77% или 1 697 147 тыс. руб. в абсолютном выражении. Это объясняется существенной долей задолженности по договорам долевого участия. Доля такой задолженности составляет 59% в объеме краткосрочных обязательств.

Принимая 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 (22%) приходится на долгосрочные обязательства сроком от 1 года до 3 лет в сумме 493 559 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, на 31.12.2023 задолженность Общества перед учредителями по выплате дивидендов составила 1% или 500 тыс. руб. Большая часть задолженности приходится на расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками 99% или 174 523 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 СЗ «АСПЭК-М»



12. Информация о перспективах организации

В 2024 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: № 4, № 8;
 - ЖК Васнецово: № 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.

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.

14. Информация по прекращаемой деятельности

В 2023 году Обществом не принималось решений о прекращении деятельности (части деятельности), соответствующих норм ПБУ 16/02.

15. Прочая информация, раскрываемая в пояснениях к бухгалтерской отчетности

В течение 2023 года Общество не получало государственную помощь.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, в связи с чем не раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество не является участником судебных разбирательств, способных оказать значимое влияние на его деятельность. Условные активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2023 г. отсутствуют.

Общество осуществляет свою деятельность непрерывно, прекращение каких-либо видов деятельности в обозримом будущем не планируется. Сложившаяся геополитическая обстановка не оказала негативного влияния на финансовые показатели Общества за 2023 год, а также на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Директор



Д.С. Сулимов