

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831197301		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 426008, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, дом 268, этаж 1, кабинет 18 .					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЭКСПЕРТ-ЦЕНТР"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1831168734		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1141831004480		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Пояснение 2	Основные средства	1150	204	273	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13 616	3 119	17
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	17
	Итого по разделу I	1100	13 820	3 392	34
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Пояснение 4	Запасы	1210	1 584 709	310 951	22
	в том числе:				
Пояснение 4	Вложения в капитальное строительство		1 309 897	251 569	22
Пояснение 4	НДС по кап. строительству		186 604	26 719	-
Пояснение 4	Авансы по кап. строительству		87 901	32 663	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	214	-
Пояснение 5	Дебиторская задолженность	1230	1 697 826	620 445	121
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	148 304	793 718	74
	Прочие оборотные активы	1260	169	480	3
	Итого по разделу II	1200	3 431 008	1 725 808	220
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 444 828	1 729 200	254

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(14 116)	(2 527)	(70)
	Итого по разделу III	1300	(14 066)	(2 477)	(20)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
ПБО разд 7	Заемные средства	1410	286 135	1 056 638	272
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 151	2 545	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
ПБО разд 3	Прочие обязательства	1450	189 066	620 515	-
	Итого по разделу IV	1400	485 352	1 679 698	272
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 382 164	-	-
Пояснение 5	Кредиторская задолженность	1520	97 156	51 977	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Пояснение 7	Оценочные обязательства	1540	-	2	-
	Прочие обязательства	1550	1 494 222	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 973 542	51 979	2
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 444 828	1 729 200	254

Директор

(подпись)

Сулимов Дмитрий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

01 марта 2024 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ»</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>1831197301</b>		
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
ПБО разд 3	Выручка	2110	-	-
ПБО разд 3	Себестоимость продаж	2120	-	-
ПБО разд 3	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(18 048)	(2 686)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(18 048)	(2 686)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	28	-
	Проценты к уплате	2330	(46)	(116)
	Прочие доходы	2340	7 751	-
ПБО разд 3	Прочие расходы	2350	(4 165)	(211)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 480)	(3 013)
	Налог на прибыль	2410	2 891	556
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 891	556
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 589)	(2 457)

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	(11 589)	(2 457)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор

(подпись)

Сулимов Дмитрий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

01 марта 2024 г.



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
1831197301		
68.10		
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

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ»

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 2021 г.	3100	50	-	-	-	(70)	(20)
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 456)	(2 456)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 456)	(2 456)
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	-	-	-	(2 527)	(2 477)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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
3316	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 589)	(11 589)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 589)	(11 589)
3322	X	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3323	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3325	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3326	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3327	X	X	X	X	-	-
дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3300	50	-	-	-	(14 116)	(14 066)
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.							

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	(14 066)	(2 477)	(20)

Сулимов Дмитрий Сергеевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Директор \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 01 марта 2024 г.





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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКПО			
Организация <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ»</b>		ИНН	<b>1831197301</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по			
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>		ОКВЭД 2	<b>68.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>ответственностью</b> / <b>Частная собственность</b>		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	28	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	28	-
Платежи - всего	4120	(1 220 092)	(251 259)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 156 445)	(240 835)
в связи с оплатой труда работников	4122	(352)	(28)
процентов по долговым обязательствам	4123	(993)	(835)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(62 302)	(9 561)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 220 064)	(251 259)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	642 856	1 047 159
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	642 856	1 047 159
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	(68 206)	(2 256)
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	(68 206)	(2 256)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	574 650	1 044 903
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(645 414)	793 644
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	793 718	74
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	148 304	793 718
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

(подпись)

Сулимов Дмитрий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

01 марта 2024 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

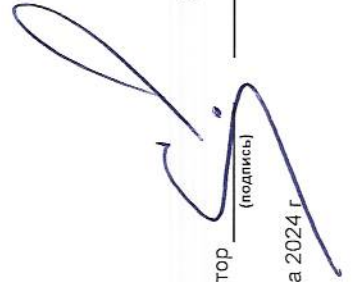
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: Земельный участок пл. 32467 квм. Берша 7-4 кад. №18:08:023027:59	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	(61 750)	(318)	-	
	5241 5251	за 2023г. за 2022г.	- -	61 750 61 750	- -	- -	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 5270 5271	- - -	- - -

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-

  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Сулимов Дмитрий  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

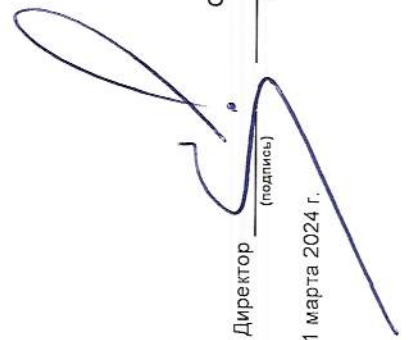


01 марта 2024 г.



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

  
 (подпись)

Сулимов Дмитрий  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

01 марта 2024 г.







### 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	спписание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 056 638	493 243	-	(68 957)	-	(1 194 789)	-	-	-	286 135
в том числе:	5571	за 2022г.	272	1 059 457	-	(3 091)	-	-	-	-	-	1 056 638
кредиты	5552	за 2023г.	893 938	381 410	-	(752)	-	(987 861)	-	-	-	286 135
	5572	за 2022г.	-	894 173	-	(835)	-	-	-	-	-	893 338
займы	5553	за 2023г.	163 300	111 833	-	(68 205)	-	(206 928)	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	272	165 284	-	(2 256)	-	-	-	-	-	163 300
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	51 977	3 416 901	-	(1 989 558)	-	-	X	-	-	1 479 320
в том числе:	5580	за 2022г.	2	282 748	-	(230 773)	-	-	-	-	-	51 977
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	51 841	2 013 211	-	(1 968 383)	-	-	-	-	-	96 669
	5581	за 2022г.	-	276 494	-	(224 653)	-	-	-	-	-	51 841
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	125	20 856	-	(20 623)	-	-	-	-	-	358
	5583	за 2022г.	1	6 164	-	(6 040)	-	-	-	-	-	125
кредиты	5564	за 2023г.	-	1 175 477	-	(241)	-	-	-	-	-	1 175 236
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	206 928	-	-	-	-	-	-	-	206 928
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	11	429	-	(311)	-	-	-	-	-	129
	5586	за 2022г.	1	90	-	(80)	-	-	X	-	-	11
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	1 108 615	3 910 144	-	(2 058 515)	-	X	-	-	-	1 765 455
	5570	за 2022г.	274	1 342 205	-	(233 864)	-	X	-	-	-	1 108 615

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



*(Handwritten signature)*

Сулимов Дмитрий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Директор  
(подпись)

01 марта 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	311	20
Отчисления на социальные нужды	5630	60	6
Амортизация	5640	68	45
Прочие затраты	5650	17 609	2 615
Итого по элементам	5660	18 048	2 686
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	18 048	2 686

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



Директор \_\_\_\_\_  
(подпись)

Сулимов Дмитрий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

01 марта 2024 г.

**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	-	(2)	-	-



Сулимов Дмитрий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Директор  
(подпись)

01 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 621 556	575 076	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах Эскроу	5801	1 621 556	575 076	-
Выданные - всего	5810	2 788 330	1 280 159	-
в том числе:				
Залоги и поручительства	5811	2 788 330	1 280 159	-



*(Handwritten signature in blue ink)*

Сулимов Дмитрий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Директор  
(подпись)

01 марта 2024 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		убыток от обесценения	первоначальная стоимость	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость			накопленная амортизация и убытки от обесценения
Переоценка		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200							за 2023г.	318
	5210	за 2022г.	-	-	318	(45)	-	-	318
Здания	5201	за 2023г.	318	(45)	-	(68)	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	318	(45)	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

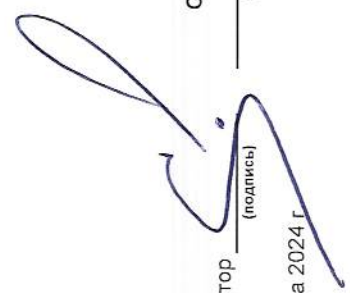
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: Земельный участок пл. 32467 квм. Берша 7-4 кад. №18:08:023027:59	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	(61 750)	(318)	-	
	5241 5251	за 2023г. за 2022г.	- -	61 750 61 750	- -	- -	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 5270 5271	- - -	- - -

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-

  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Сулимов Дмитрий  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)



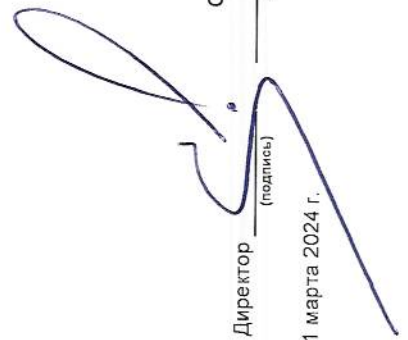
01 марта 2024 г.





4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

  
 (подпись)

Сулимов Дмитрий  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

01 марта 2024 г.





### 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 056 638	493 243	-	(68 957)	-	(1 194 789)	-	-	-	286 135
в том числе:	5571	за 2022г.	272	1 059 457	-	(3 091)	-	-	-	-	-	1 056 638
кредиты	5552	за 2023г.	893 938	381 410	-	(752)	-	(987 861)	-	-	-	286 135
займы	5572	за 2022г.	-	894 173	-	(835)	-	-	-	-	-	893 338
	5553	за 2023г.	163 300	111 833	-	(68 205)	-	(206 928)	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	272	165 284	-	(2 256)	-	-	-	-	-	163 300
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	51 977	3 416 901	-	(1 989 558)	-	-	X	-	-	1 479 320
в том числе:	5580	за 2022г.	2	282 748	-	(230 773)	-	-	-	-	-	51 977
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	51 841	2 013 211	-	(1 968 383)	-	-	-	-	-	96 669
	5581	за 2022г.	-	276 494	-	(224 653)	-	-	-	-	-	51 841
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	125	20 856	-	(20 623)	-	-	-	-	-	358
	5583	за 2022г.	1	6 164	-	(6 040)	-	-	-	-	-	125
кредиты	5564	за 2023г.	-	1 175 477	-	(241)	-	-	-	-	-	1 175 236
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	206 928	-	-	-	-	-	-	-	206 928
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	11	429	-	(311)	-	-	-	-	-	129
	5586	за 2022г.	1	90	-	(80)	-	-	X	-	-	11
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	1 108 615	3 910 144	-	(2 058 515)	-	X	-	-	-	1 765 455
	5570	за 2022г.	274	1 342 205	-	(233 864)	-	X	-	-	-	1 108 615

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



*(Handwritten signature)*

Сулимов Дмитрий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Директор  
(подпись)

01 марта 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	311	20
Отчисления на социальные нужды	5630	60	6
Амортизация	5640	68	45
Прочие затраты	5650	17 609	2 615
Итого по элементам	5660	18 048	2 686
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	18 048	2 686

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



Директор \_\_\_\_\_  
 Сулимов Дмитрий Сергеевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

01 марта 2024 г.

### 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	-	(2)	-	-



*[Handwritten signature in blue ink]*

Сулимов Дмитрий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Директор  
(подпись)

01 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 621 556	575 076	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах Эскроу	5801	1 621 556	575 076	-
Выданные - всего	5810	2 788 330	1 280 159	-
в том числе:				
Залоги и поручительства	5811	2 788 330	1 280 159	-



*(Handwritten signature in blue ink)*

Сулимов Дмитрий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Директор  
(подпись)

01 марта 2024 г.



# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «АСПЭК-Чайковский» за 2023 год

## 1. Сведения об организации.

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

Сокращенное наименование: ООО СЗ «АСПЭК-Чайковский».

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-Чайковский» зарегистрировано 21.01.2020, о чем МИФНС № 11 по Удмуртской Республике выдано Лист записи ЕГРЮЛ за государственным регистрационным номером (ГРН) 1201800000742.

Место нахождения Общества: 426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, дом 268, этаж 1, кабинет 18.

Основной государственный регистрационный номер 1201800000742.

Коды ОКПО – 43158438; ОКАТО – 94401375000; ОКВЭД – 68.10.

ИНН/ КПП – 1831197301/ 183101001 (Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица, выдано МИФНС № 10 по Удмуртской Республике от 21.01.2020г).

Списочная численность работающих на отчетную дату (31.12.2022 г.) составляет 1 человек, в том числе женщин 0.

Уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-Чайковский» определен в размере 50 000 рублей, разделен на доли. Уставный капитал ООО СЗ «АСПЭК-Чайковский» 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 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;
- 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.

Ответственные за составление бухгалтерской отчетности:

1. Директор Сулимов Дмитрий Сергеевич

## **2. Учетная политика организации**

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 объекта долевого строительства.

В целях налогообложения по налогу на прибыль доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, не зависимо от фактического получения денежных средств или иного имущества.

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 себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли.

Бухгалтерский учет объектов основных средств (далее ОС) осуществляется в соответствии с ФСБУ 06/2020 «Основные средства» (далее Стандарт), утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 N 204.

Общество не применяет Стандарт в отношении активов, отвечающих признакам п.4 Стандарта, стоимостью ниже 100 тыс.руб., Общество учитывает их как малоценные основные средства.

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.

Переоценка основных средств не производится.

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.

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.

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 08.10);
- 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, аккредитивах и депозитах.

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.

### **3. Характеристика деятельности и финансовые показатели**

В 2023 г. основными направлениями деятельности Общества были:

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

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

#### ***Отчет о финансовых результатах.***

Выручка за 2023 год составила 0 тыс. руб.

Себестоимости за 2023 год составила 0 тыс. руб.

Валовая прибыль за 2023 год составила 0 тыс. руб.

Управленческие расходы на 31.12.2023 г. составили 18 048 тыс. руб. Большую часть управленческих расходов составили:

- фонд оплаты труда с налогами - 369 тыс. руб.;
- субсидии 10 994 тыс. руб.;
- амортизация – 68 тыс. руб.;
- работы и услуги сторонних организаций – 3 922 тыс. руб.;
- страхование ответственности – 211 тыс. руб.;
- госпошлина – 737 тыс. руб.;
- расходы на рекламу – 1 436 тыс. руб.;
- РБП – 311 тыс. руб.

Проценты к получению (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах) составили в 2023 г. 28 тыс. руб.

Проценты к уплате (стр. 2330 Отчета о финансовых результатах) составили в 2023 г. 46 тыс. руб.

Прочие доходы за 2023 год составили 7 751 тыс. руб. Основную часть прочих доходов составили доходы от реализации прочего имущества 7 751 тыс. руб.

Прочие расходы в 2023 г. составили в сумме 4 165 тыс. руб. (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах). Основную часть прочих расходов составляют расходы от реализации прочего имущества 3 870 тыс. руб.; земельный налог 203 тыс. руб.; расходы на услуги банка составили 76 тыс. руб.; штрафы, пени и неустойки 16 тыс. руб.

Налог на прибыль (отложенный налог на прибыль) в 2023 г. равен 2 891 тыс. руб.

Убыток в 2023 году составил (-) 11 589 тыс. руб.

Относительные показатели прибыльности (рентабельности) деятельности предприятия за 2023 г.: рентабельность активов составила (-) 0,33%.

#### ***Бухгалтерский баланс.***

Внеоборотные активы на 31.12.2023 г. составили 13 820 тыс. руб., по сравнению с 2022 годом внеоборотные активы увеличились на 10 428 тыс. руб.

На конец отчетного года оборотные активы составили 3 431 008 тыс. руб., в сравнение с 2022 г. оборотные активы выросли на 1 705 200 тыс. руб. за счет дебиторской задолженности и запасов. Вложения в капитальное строительство в структуре оборотных активов занимают 38%. В

структуре вложений в капитальное строительство затраты на строительство жилых домов составляют 1 309 897 тыс. руб. (100%).

Дебиторская задолженность составляет за отчетный период 1 697 826 тыс. руб. Большую часть дебиторской задолженности – 99% составляет задолженность по договорам долевого участия в строительстве.

Денежные средства и денежные эквиваленты на конец 2023 года составляют 148 304 тыс. руб.

За 2023 год собственные средства сократились на 11 589 тыс. руб. за счет непокрытого убытка. На 31.12.2023 г. размер непокрытого убытка составил (-) 14 116 тыс. руб. Уставный капитал составил 50 тыс. руб.

Общий объем обязательств за 2023 г. вырос и на 31.12.2023 г. составил 3 458 894 тыс. руб. Наибольший рост произошел по статье прочие обязательства – 1 683 288 тыс. руб. и статье «заемные средства», на конец года она составляет 1 668 299 тыс. руб. (48% от всего объема обязательств).

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. составляет 97 156 тыс. руб. (3% от всего объема обязательств).

Прочие обязательства, складывающиеся из расчетов по договорам ДДУ, составили 49% от всех обязательств, и на 31.12.2023 г. составили 1 683 288 тыс. руб.

Такая динамика собственных средств и обязательств снижает финансовые показатели предприятия, о чем показывают коэффициент соотношения собственных и заемных средств. Коэффициент соотношения собственных и заемных средств (или коэффициент финансовой зависимости) на 31.12.2023 составил (-) 0,004.

Коэффициент текущей ликвидности, характеризующий возможности предприятия исполнять свои обязательства сократился в 2023 г. и составил за отчетный период 1,24.

Чистые активы предприятия на конец года сократились на 11 589 тыс. руб. и составили (-) 14 066 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств сумма НДС отражена в размере 60 637 тыс. руб. по строке 4129 «прочие платежи» раздела Денежные потоки от текущих операций. Обществом выделен весь НДС, который уплачен поставщикам.

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

- суммы НДС в размере 60 637 тыс. руб.;
- услуги банка 77 тыс. руб.

#### **4. Экологические платежи.**

Сумма экологических платежей за 2023 год составила 0 руб.

#### **5. Условные факты хозяйственной деятельности.**

Незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств, в которых ООО СЗ «АСПЭК-Чайковский» выступает ответчиком, нет.

## 6. 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-Чайковский».

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

- ООО «АСПЭК-Домстрой» владеет долей в размере 99%, номинальной стоимостью 49 500 рублей. ИНН 1835060192.

2. Юридические лица, в которых ООО СЗ «АСПЭК-Чайковский» имеет право распоряжаться более 20 % уставного капитала отсутствуют.

3. Члены Совета Директоров ООО СЗ «АСПЭК-Чайковский»: Совет директоров отсутствует.

4. Единоличный исполнительный орган ООО СЗ «АСПЭК-Чайковский»: Директор Сулимов Дмитрий Сергеевич, действующий на основании Устава.

5. Бенефициарные владельцы ООО СЗ «АСПЭК-Чайковский»:

Питкевич Михаил Юрьевич, косвенно владеющий 99% долей Общества;

Хорошавцев Виктор Геннадьевич, непосредственно владеющий 1% долей Общества.

6. Иные связанные лица:

Юридические лица, аффилированные Питкевичу Михаилу Юрьевичу, являющемуся бенефициарным владельцем ниже указанных обществ, и 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. 1Н/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 «АДС Групп». ИНН 1660360107. Место нахождения: 420140 г. Казань, ул. Вербная, 1, помещение 1003.
  28. ООО Специализированный застройщик «АДС-Альметьевск». ИНН 1644098734. Место нахождения: 423461 РТ, г. Альметьевск, ул. Шевченко, д. 25, офис 201.
  29. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-М», ИНН 1831196964. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 21.
  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 4

<b>1. Поступление работ, товаров, услуг</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>
АСПЭК - ПРОЕКТ ООО	2 546
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	42 182
АСПЭК-Недвижимость ООО	1 637
АСПЭК-Инжиниринг ООО	1 268 058

Остатки задолженности по связанным сторонам:

Таблица 5

Суб. счет	Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
60.01	АСПЭК - ПРОЕКТ ООО		161
76.05	АСПЭК - ПРОЕКТ ООО		1 862
76.05	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО		59 101
76.05	АСПЭК-Инжиниринг ООО	23 280	6 068
76.06	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО		1 182
76.06	АСПЭК-Недвижимость ООО		789
76.07.2	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО		129

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

## **7. Учет займов и кредитов**

Расшифровка кредитов и займов на 31.12.2023 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
ПАО "Сбербанк"	№420В000Е2МФ (7-4Б 2 ПК)	01.12.2023	741 500	31.12.2025	106 827	505				
ПАО "Сбербанк"	№420В000Е2МФ (7-4Б 2 ПК)	01.12.2023	665 000	31.12.2025	177 956	847				
<i>Итого долгосрочных обязательств (стр. 1410)</i>	x	x	x	x	286 135	x	x	x	x	x
ПАО "Сбербанк"	№ 420В009У3МФ (7-4А)	30.09.2022	1 171 668,00	30.12.2025	1 156 259	18 977				
ООО "АСПЭК-Домстрой"	№ 05-12/20-473	28.12.2020	15 000,00	31.12.2024	12 349	77	0	С займом		
ООО "АСПЭК-Домстрой"	№ 05-12/22-062 (7-4Б)	10.01.2022	74 876,33	31.12.2024	74 876	13 909	10	С займом		
ООО "АСПЭК-Домстрой"	№ 05-12/22-122//03-12/22-010 (7-4А)	15.04.2022	100 000,00	31.12.2024	71 702	12 466	11,5	С займом		
ООО "АСПЭК-Домстрой"	№ 05-12/22-200//03-12/22-024 (7-4Б)	01.06.2022	100 000,00	31.12.2024	15 919	1 684	6,5	С займом		
ООО "АСПЭК-Домстрой"	№ 05-12/22-309//03-12/22-043 (7-4Б)	07.09.2022	100 000,00	31.12.2024	3 935	11	0	С займом		
<i>Итого краткосрочных обязательств (стр. 1510)</i>	x	x	x	x	1 382 164	x	x	x	x	x
<b>Всего обязательств (стр 1410+1510)</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1 668 299</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>X</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

## 8. Учет расчетов по налогу на прибыль

Налоговая база по налогу на прибыль за 2023 год составила – 32 977 тыс. руб.

На конец отчетного периода сформированы отложенные налоговые активы по убытку по налогу на прибыль 9 491 тыс. руб.

## 9. Налоговые выплаты

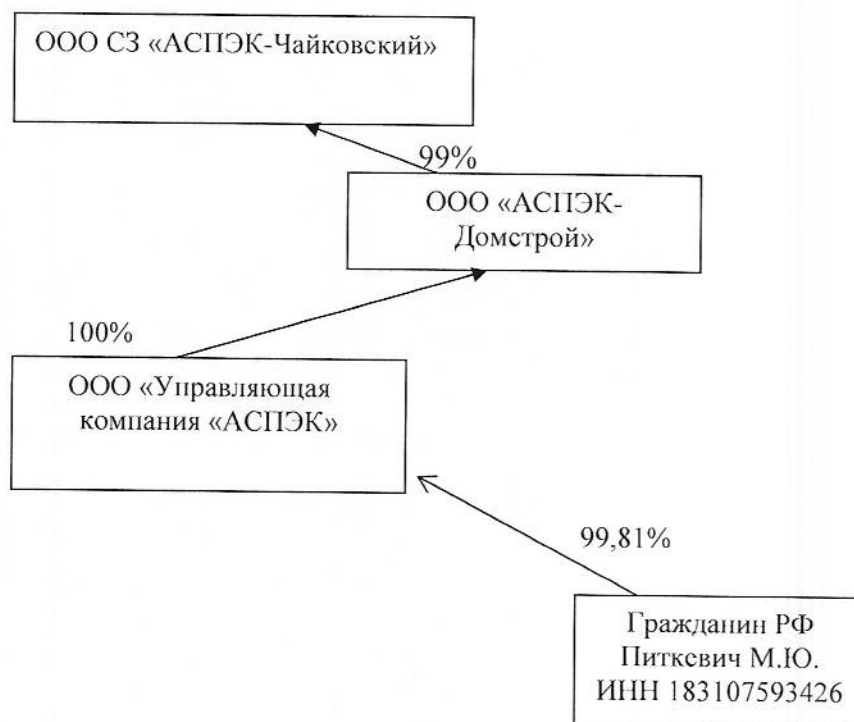
В 2023 году отчисления в бюджет и внебюджетные фонды 815 тыс. руб.

## 10. Информация о созданных резервах

Предприятием в 2023 году резерв ежегодных отпусков не создавался.

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

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



## 12. Информация о перспективах организации

ООО СЗ «АСПЭК-Чайковский» является дочерней организацией ООО «АСПЭК-Домстрой» созданной в соответствии с 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» для реализации проекта застройки на земельных участках г. Ижевска в районе улиц Союзная и Архитектора П.П. Берша.

В рамках реализации проекта планируется строительство 3 жилых домов общей площадью ~40 000 кв. м. в периоде с 2021 по 2026 гг.

В 2024 г. деятельность ООО СЗ «АСПЭК-Чайковский» сосредоточена на реализации квартир, парковок и нежилых помещений по ДДУ в строящихся объектах квартала №7-4 проекта жилой застройки в районе улиц Союзная и Архитектора П.П. Берша.

Финансирование проекта планируется как за счет собственных средств, так и за счет привлекаемого проектного финансирования в банке-партнёре, который определяется по итогам конкурса перед началом инвестиционной фазы проекта.

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.

Директор



Д.С. Сулимов