АУДИТ-ЦЕНТР

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» (ОГРН 1041801057319), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах. В отношении каждого из указанных ниже вопросов наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" нашего заключения, в том числе по отношению к этим вопросам. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанных ниже вопросов, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности.

Учет выручки от оказания услуг застройщика.

Информация о признании выручки раскрыта в разделе 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой», структура выручки раскрыта в разделе 3 указанных пояснений.

Учет выручки определен как ключевой вопрос аудита, так как данный показатель является существенным для бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» и требующим значительного внимания в ходе проведения аудита.

Основная часть полученной Обществом с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» за отчетный период выручки представляет собой выручку от оказания услуг застройщика – экономию, определенную по окончании строительства как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству (технического заказчика, управляющего проектом). Величина указанной выручки зависит от степени выполнения обязательств по договорам долевого участия по передаче объектов недвижимости.

В отношении данного ключевого вопроса наши аудиторские процедуры включали:

- анализ положений учетной политики;
- проверка разрешительной документации на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости;
- анализ степени выполнения работ и подтверждения оплат по договорам долевого участия;
- выборочная проверка первичных документов, на основании которых выполнены бухгалтерские проводки;
- проверка правильности отражения финансового результата от услуг заказчика-застройщика;
- оценка состояния учета затрат.

По результатам проведенных процедур мы сочли позицию руководства Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» в отношении признания приемлемой.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 02 апреля 2024 года.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете аудируемого лица за 2024 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет аудируемого лица, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего,

информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Корноухова Татьяна Ивановна,
Генеральный директор АО «Екатеринбургский Аудит-Центр»
(ОРНЗ 22006014311)

_____
(подпись)

МП

Юсева Екатерина Владимировна,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора
(ОРНЗ 22006165037)

_____
(подпись)

Аудиторская организация:
Акционерное общество «Екатеринбургский Аудит-Центр»,
620062, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург,
пр-кт Ленина, д. 60, лит. А, офис 53
ОРНЗ 12006019078

«28» марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "АСПЭК-ДОМСТРОЙ"**	по ОКПО	70998856		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1835060192		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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)
426011, УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Г.О. ГОРОД ИЖЕВСК, Г ИЖЕВСК, УЛ ХОЛМОГОРОВА, Д. 3.

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ АУДИТ-ЦЕНТР"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6662006975
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1036604386367

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	664	1 045	1 636
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	58 284	80 423	103 770
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	180 689	8 901	399 291
ПБО разд.8	Отложенные налоговые активы	1180	28 186	19 210	53 248
2	Прочие внеоборотные активы	1190	16 612	59 992	35 606
	Итого по разделу I	1100	284 435	169 571	593 551
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	168 804	174 530	2 157 955
	в том числе:				
4	Вложения в капитальное строительство		-	-	555 786
4	Авансы выданные под кап. строительство		-	-	66 963
4	НДС по кап. строительству		-	-	63 149
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 982	4	4 667
5	Дебиторская задолженность	1230	1 997 232	1 733 111	2 169 028
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	194 430	542 451	-
ПБО разд.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 170	19 094	24 187
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	233
	Итого по разделу II	1200	2 366 618	2 469 190	4 356 070
	БАЛАНС	1600	2 651 053	2 638 761	4 949 621

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	571 429	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	951 868	951 868	951 868
	Резервный капитал	1360	11 391	11 391	11 391
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	753 607	693 657	554 771
	Итого по разделу III	1300	2 288 295	2 056 916	1 918 030
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ПБО разд.6	Заемные средства	1410	228 631	-	294 573
ПБО разд.8	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 011	7 174	16 793
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
ПБО разд.3	Прочие обязательства	1450	4 598	18 736	28 354
	Итого по разделу IV	1400	237 240	25 910	339 720
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ПБО разд.6	Заемные средства	1510	1 735	374 229	473 899
5	Кредиторская задолженность	1520	109 830	156 816	207 451
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	9 503	10 367	25 940
ПБО разд.3	Прочие обязательства	1550	4 450	14 523	1 984 581
	Итого по разделу V	1500	125 518	555 935	2 691 871
	БАЛАНС	1700	2 651 053	2 638 761	4 949 621

Генеральный директор **Сулимов Дмитрий Сергеевич**

10 марта 2025

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "АСПЭК-ДОМСТРОЙ"**	по ОКПО	70998856		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1835060192		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
ПБО разд.3	Выручка	2110	193 160	516 249
ПБО разд.3	Себестоимость продаж	2120	(70 688)	(146 377)
ПБО разд.3	Валовая прибыль (убыток)	2100	122 472	369 872
	Коммерческие расходы	2210	(17)	(1 977)
	Управленческие расходы	2220	(126 157)	(129 107)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 702)	238 788
	Доходы от участия в других организациях	2310	165 864	-
	Проценты к получению	2320	33 310	42 661
	Проценты к уплате	2330	(55 331)	(54 684)
ПБО разд.3	Прочие доходы	2340	11 191	353 958
ПБО разд.3	Прочие расходы	2350	(103 521)	(393 012)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47 811	187 711
	Налог на прибыль	2410	12 139	(47 834)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	(23 174)
	отложенный налог на прибыль	2412	12 139	(24 662)
	Прочее	2460	-	(20)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	59 950	139 857

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	59 950	139 857
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор **Сулимов Дмитрий Сергеевич**

10 марта 2025

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "АСПЭК-ДОМСТРОЙ"**	по ОКПО	70998856		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1835060192		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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 2022 г.	3100	400 000	-	951 868	11 391	554 771	1 918 030
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	138 886	138 886
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	138 886	138 886
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: 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	-	-	-	-	-	-
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 2023 г.	3200	400 000	-	951 868	11 391	693 657	2 056 916
За 2024 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	59 950	59 950
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	59 950	59 950
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	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 2024 г.	3300	571 429	-	951 868	11 391	753 607	2 288 295

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 918 030	139 857	-	2 057 887
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(971)	-	(971)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 918 030	138 886	-	2 056 916
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	554 771	139 857	-	694 628
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(971)	-	(971)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	554 771	138 886	-	693 657
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	2 288 295	2 056 916	1 918 030

Генеральный директор Сулимов Дмитрий Сергеевич

10 марта 2025 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "АСПЭК-ДОМСТРОЙ"**	по ОКПО	70998856		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1835060192		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	235 726	1 504 719
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	230 227	524 923
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 787	4 674
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	-	956 519
прочие поступления	4119	3 712	18 603
Платежи - всего	4120	(374 227)	(903 674)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(127 405)	(340 323)
в связи с оплатой труда работников	4122	(133 804)	(107 108)
процентов по долговым обязательствам	4123	(23 886)	(10 618)
налога на прибыль организаций	4124	(20 140)	(4 827)
прочие платежи	4129	(68 992)	(440 798)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(138 501)	601 045
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	757 967	69 645
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	5 060
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	702 599	43 272
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	55 368	21 313
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(573 436)	(216 472)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 408)	(1 958)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(1 706)	(26)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(570 322)	(214 488)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	184 531	(146 827)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	485 688	251 254
в том числе: получение кредитов и займов	4311	485 688	251 254
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	(549 642)	(710 565)
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	(208 798)	(644 028)
прочие платежи	4329	(340 844)	(66 537)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(63 954)	(459 311)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(17 924)	(5 093)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	19 094	24 187
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 170	19 094
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор **Сулимов Дмитрий Сергеевич**

10 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	1 045	-	-	-	-	(381)	-	-	-	1 045	(381)
	5110	за 2023г.	1 682	(45)	-	(1 682)	-	(545)	-	-	-	1 045	-
в том числе: Программы ЭВМ	5101	за 2024г.	1 045	-	-	-	-	(381)	-	-	-	1 045	(381)
	5111	за 2023г.	-	-	1 045	-	-	-	-	-	-	1 045	-
Новый WEB-сайт АСПЭК-Домстрой	5102	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2023г.	1 682	(45)	-	(1 682)	590	(545)	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Генеральный директор Сулимов Дмитрий Сергеевич

10 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	108 869	(28 446)	3 897	(21 253)	7 162	(11 945)	-	-	-	91 513	(33 229)
	5210	за 2023г.	69 080	(9 154)	69 032	(29 243)	7 987	(27 279)	-	-	-	108 869	(28 446)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2024г.	13 968	(578)	-	-	-	(784)	-	-	-	13 968	(1 362)
	5211	за 2023г.	1 409	(333)	13 763	(1 204)	456	(701)	-	-	-	13 968	(578)
Здания	5202	за 2024г.	73 458	(24 140)	-	(20 517)	6 767	(6 541)	-	-	-	52 941	(23 914)
	5212	за 2023г.	47 601	(7 404)	42 967	17 110	5 814	(22 500)	-	-	-	73 458	(24 140)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2024г.	38	(36)	-	-	-	(1)	-	-	-	38	(37)
	5213	за 2023г.	38	(34)	-	-	-	(2)	-	-	-	38	(36)
Другие виды основных средств	5204	за 2024г.	16 941	(2 853)	-	(294)	239	(3 161)	-	-	-	16 647	(5 775)
	5214	за 2023г.	14 669	(905)	8 873	(6 601)	1 437	(3 385)	-	-	-	16 941	(2 853)
Офисное оборудование	5205	за 2024г.	468	(118)	-	-	-	(135)	-	-	-	468	(253)
	5215	за 2023г.	138	(11)	330	-	-	(107)	-	-	-	468	(118)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2024г.	530	(244)	1 439	-	-	(248)	-	-	-	1 969	(492)
	5216	за 2023г.	765	(183)	75	(310)	96	(157)	-	-	-	530	(244)
Сооружения	5207	за 2024г.	982	(61)	-	-	-	(108)	-	-	-	982	(169)
	5217	за 2023г.	-	-	982	-	-	(61)	-	-	-	982	(61)
Транспортные средства	5208	за 2024г.	2 484	(416)	2 458	(442)	156	(967)	-	-	-	4 500	(1 227)
	5218	за 2023г.	4 460	(284)	2 042	(4 017)	185	(316)	-	-	-	2 484	(416)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	58 989	(15 145)	-	(58 989)	(15 145)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	42 967	(13 493)	-	(42 967)	(13 493)	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5222	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2023г.	11 533	-	-	(11 533)	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5223	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5233	за 2023г.	3 507	(1 640)	-	3 507	(1 640)	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5224	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5234	за 2023г.	982	(12)	-	982	(12)	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	59 992	12 310	(55 690)	-	16 612
	5250	за 2023г.	35 606	119 850	(95 264)	-	59 992
в том числе: приобретение ,модернизация ОС	5241	за 2024г.	59 992	12 310	(55 690)	-	16 612
	5251	за 2023г.	35 606	119 850	(95 264)	-	59 992

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	75
в том числе: Сервер Dell R720	5261	-	75
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	-	-	-

Генеральный директор: Сулимов Дмитрий Сергеевич

10 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	8 901	-	184 788	(13 000)	-	-	-	180 689	-
	5311	за 2023г.	399 291	-	309 043	(699 433)	-	-	-	8 901	-
в том числе: паи и акции	5302	за 2024г.	8 901	-	171 480	-	-	-	-	180 381	-
	5312	за 2023г.	201	-	8 770	(70)	-	-	-	8 901	-
долгосрочные займы	5303	за 2024г.	-	-	13 308	(13 000)	-	-	-	308	-
	5313	за 2023г.	309 090	-	300 273	(699 363)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	542 451	-	159 757	(507 778)	-	-	-	194 430	-
	5315	за 2023г.	-	-	542 451	-	-	-	-	542 451	-
в том числе: краткосрочные займы	5306	за 2024г.	542 451	-	159 757	(507 778)	-	-	-	194 430	-
	5316	за 2023г.	-	-	542 451	-	-	-	-	542 451	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	551 352	-	344 545	(520 778)	-	-	-	375 119	-
	5310	за 2023г.	399 291	-	851 494	(699 433)	-	-	-	551 352	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Генерльный директор Сулимов Дмитрий Сергеевич

10 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	181 478	(6 948)	174 530	74 422	(84 827)	(4 679)	-	X	171 073	(2 269)	168 804
	5420	за 2023г.	2 168 582	(10 628)	2 157 954	71 051	2 697 614	(3 680)	-	X	181 478	(6 948)	174 530
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	7 303	(1 962)	5 341	2 827	(9 039)	(1 962)	-	-	1 091	-	1 091
	5421	за 2023г.	6 603	(1 962)	4 641	5 342	(4 642)	-	-	-	7 303	(1 962)	5 341
Готовая продукция	5402	за 2024г.	1 115	(942)	173	-	(709)	(352)	-	-	406	(590)	(184)
	5422	за 2023г.	35 922	(8 666)	27 256	69 831	(104 638)	(7 724)	-	-	1 115	(942)	173
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	5 617	(4 044)	1 573	494	(3 689)	(2 365)	-	-	2 422	(1 679)	743
	5423	за 2023г.	8 050	-	8 050	352	(2 786)	-	-	-	5 617	(4 044)	1 573
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	8 111	(8 111)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	1 427	-	1 427	71 084	(71 371)	-	-	-	1 140	-	1 140
	5425	за 2023г.	2 506	-	2 506	43 657	(44 736)	-	-	-	1 427	-	1 427
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	166 016	-	166 016	17	(19)	-	-	-	166 014	-	166 014
	5426	за 2023г.	1 429 603	-	1 429 603	26 245	1 289 832	-	-	-	166 016	-	166 016
Вложения в капю стрительство	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	555 786	-	555 786	306 762	(862 548)	-	-	-	-	-	-
Аыансы выданные по капю строительство	5408	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2023г.	66 983	-	66 983	250 209	(317 172)	-	-	-	-	-	-
НДС по капю стрительству	5409	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5429	за 2023г.	63 149	-	63 149	-	(63 149)	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Генеральный директор Сулимов Дмитрий Сергеевич

10 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность - всего	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заказчиками	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская	5510	за 2024г.	1 764 214	(31 103)	1 514 588	-	(1 251 741)	(2 503)	(3 777)	-	-	-	2 027 061	(29 829)
задолженность - всего	5530	за 2023г.	2 172 899	(3 871)	2 476 384	-	(2 885 069)	(27 381)	(149)	-	-	-	1 764 214	(31 103)
в том числе: Расчеты с покупателями и	5511	за 2024г.	133 481	(1 395)	238 864	-	(263 627)	(1 600)	(270)	-	-	-	108 718	(2 725)
заказчиками	5531	за 2023г.	84 997	-	918 804	-	(870 321)	(1 395)	-	-	-	-	133 481	(1 395)
Авансы выданные	5512	за 2024г.	285	(285)	8 918	-	(3 776)	-	(285)	-	-	-	5 427	-
	5532	за 2023г.	345	-	3 660	-	(3 719)	(285)	-	-	-	-	285	(285)
Прочая	5513	за 2024г.	1 539 207	(28 252)	1 266 798	-	(984 330)	(903)	(3 222)	-	-	-	1 821 675	(25 933)
	5533	за 2023г.	1 129 045	(3 871)	1 422 719	-	(1 012 557)	(24 530)	(149)	-	-	-	1 539 207	(28 252)
Расчеты по инвест. договорам	5514	за 2024г.	91 241	(1 171)	8	-	(8)	-	-	-	X	X	91 241	(1 171)
	5534	за 2023г.	958 512	-	131 201	-	(998 472)	(1 171)	-	-	X	X	91 241	(1 171)
Итого	5500	за 2024г.	1 764 214	(31 103)	1 514 588	-	(1 251 741)	(2 503)	(3 777)	X	-	-	2 027 061	(29 829)
	5520	за 2023г.	2 172 899	(3 871)	2 476 384	-	(2 885 069)	(27 381)	(149)	X	-	-	1 764 214	(31 103)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	29 829	31 103	-	3 871	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	2 725	1 395	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	285	-	-	-
прочая	5543	-	25 933	28 252	-	3 871	-
Расчеты по инвест. договорам	5544	-	1 171	1 171	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	416 708	17 303	(205 380)	-	-	-	-	228 631
	5571	за 2023г.	294 573	42 595	-	(337 168)	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	214 541	17 303	(126 180)	-	-	-	-	105 664
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	148 950	-	(79 200)	-	-	-	-	69 750
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные долговые ценные бумаги	5555	за 2024г.	-	53 217	-	-	-	-	X	X	53 217
	5575	за 2023г.	294 573	42 595	-	(337 168)	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	531 045	920 395	6 996	(1 346 871)	-	-	-	-	111 565
	5580	за 2023г.	681 350	2 050 882	-	(2 201 168)	(19)	-	-	-	531 045
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	82 445	34 913	-	(65 489)	-	-	-	-	51 869
	5581	за 2023г.	168 462	457 244	-	(543 244)	(17)	-	-	-	82 445
авансы полученные	5562	за 2024г.	414	10 591	-	(11 005)	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	7 146	438 747	-	(445 479)	-	-	-	-	414
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	34 647	171 321	-	(186 331)	-	-	-	-	19 637
	5583	за 2023г.	9 024	266 181	-	(240 558)	-	-	-	-	34 647
кредиты	5564	за 2024г.	51 568	-	5 366	(56 934)	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	473 899	232 171	-	(654 502)	-	-	-	-	51 568
займы	5565	за 2024г.	28 088	68 979	1 630	(96 962)	-	-	-	-	1 735
	5585	за 2023г.	-	72 904	-	(44 816)	-	-	-	-	28 088
прочая	5566	за 2024г.	39 310	634 591	-	(635 577)	-	-	-	-	38 324
	5586	за 2023г.	22 819	289 062	-	(272 569)	(2)	-	-	-	39 310
Краткосрочные долговые ценные бумаги	5567	за 2024г.	294 573	-	-	(294 573)	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	294 573	-	-	-	-	X	X	294 573
Итого	5550	за 2024г.	531 045	1 337 103	24 299	(1 552 251)	-	X	-	-	340 196
	5570	за 2023г.	975 923	2 093 477	-	(2 538 336)	(19)	X	-	-	531 045

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Генеральный директор — Сулимов Дмитрий Сергеевич

10 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	1 544	1 423
Расходы на оплату труда	5620	106 606	83 446
Отчисления на социальные нужды	5630	18 100	14 583
Амортизация	5640	8 408	11 388
Прочие затраты	5650	58 014	64 980
Итого по элементам	5660	192 672	175 820
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	4 190	101 641
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	196 862	277 461

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

Генеральный директор Сулимов Дмитрий Сергеевич

10 марта 2025 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	10 367	10 837	(11 701)	-	9 503
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	10 367	10 837	(11 701)	-	9 503



Генеральный директор Сулимов Дмитрий Сергеевич

10 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	834 515
в том числе: Денежные средства на счетах эскроу	5801	-	-	834 515
Выданные - всего	5810	3 228 884	4 815 412	3 731 371
в том числе: Залоги и Поручительства	5811	3 228 884	4 815 412	3 731 371

Генеральный директор Сулимов Дмитрий Сергеевич

10 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

Генеральный директор Сулимов Дмитрий Сергеевич

10 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (ПБО)
ООО «АСПЭК-Домстрой» за 2024 год

1. Сведения об организации.

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

Сокращенное наименование: ООО «АСПЭК-Домстрой».

Общество с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» зарегистрировано 17.06.2004, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 18 № 002414155 (выдано ИМНС РФ по Первомайскому району г. Ижевска Удмуртской Республики 17.06.2004).

Новая редакция Устава Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» утверждена Решением общего собрания участников ООО «АСПЭК-Домстрой» от 27.11.2024 г., о чем в Едином государственном реестре юридических лиц 05.12.2024 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Удмуртской Республике произведена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица.

Место нахождения Общества: 426011, УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Г.О. ГОРОД ИЖЕВСК, Г ИЖЕВСК, УЛ ХОЛМОГОРОВА, Д. 3.

Основной государственный регистрационный номер 1041801057319.

Коды ОКПО – 70998856; ОКАТО – 94401380000; ОКВЭД – 68.10.

ИНН/ КПП – 1835060192/ 183101001 (Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица, выдано ИФНС России по Октябрьскому району г. Ижевска 23.03.2011, серия 18 № 002805792).

Среднесписочная численность работающих на отчетную дату (31.12.2024 г.) составляет 77 человек, в том числе женщин 47.

Среднесписочная численность работающих на отчетную дату (31.12.2023 г.) составляет 79 человек, в том числе женщин 39.

Уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» определен в размере 571 429 тыс. рублей, разделен на одну долю. Уставный капитал ООО «АСПЭК-Домстрой» оплачен полностью.

По Уставу основными видами деятельности Общества являются:

- организация управления строительством, осуществление технического надзора;
- строительство и эксплуатация объектов производственно-технического, административного и жилого назначения, ремонтно-реставрационные работы;
- осуществление функций генерального подрядчика;
- осуществление инженерных изысканий для строительства;
- гражданско-промышленное проектирование и строительство, ремонтно-строительные работы;
- выполнение функций заказчика-застройщика в строительстве;
- аренда легковых автомобилей, строительных машин и оборудования;
- оптовая и розничная торговля;
- производство и реализация строительных и иных материалов, деталей и конструкций, комплектующих и иных изделий;

- инвестиционная деятельность;
- купля-продажа недвижимости;
- управление недвижимым имуществом;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- участие в управлении другими обществами;
- финансовое посредничество;
- оказание технических услуг в области производства технологии компьютерных информационных систем; пуско-наладочные работы, технические консультации;
- аренда торгового оборудования;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- рекламная деятельность;
- наём рабочей силы и подбор персонала;
- оказание услуг и проведение работ на коммерческой основе, посредническая деятельность;
- предоставление прочих услуг;
- капиталовложения в ценные бумаги;
- капиталовложения в собственность;
- реализация производственных и коммерческих интересов учредителей;
- производство тепловой энергии;
- оказание посреднических услуг при продаже автомобилей;
- внешнеэкономическая и внешнеторговая деятельность, экспортно-импортные операции;
- осуществление инвестирования собственных или привлеченных средств в проекты сотрудничества с фирмами и организациями зарубежных стран, включая создание самостоятельных производств, совместных предприятий, культурных центров, гостиниц, спортивно-оздоровительных сооружений;
- осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству России.

Общество является

членом саморегулируемой организации НП «Строитель», Протокол с решением о приеме в саморегулируемую организацию № 20 от 22.12.2009,

членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания – Ассоциация «Союз Изыскателей Верхней Волги», Протокол заседания Совета № 11 от 30.22.2021г, регистрационный номер в реестре членов СРО - № 169,

членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства – Ассоциация СРО «Национальное объединение научно-исследовательский и проектно-изыскательских организаций», Протокол Правления № 01-0212-Ц-21 от 02.12.2021г, регистрационный номер члена в реестре членов СРО - № 1748.

Ответственные за составление бухгалтерской отчетности:

1. Генеральный директор — Сулимов Дмитрий Сергеевич

2. Главный бухгалтер — Дубовцева Оксана Анатольевна

У Общества в пользовании находится товарный знак «АСПЭК» (Буква А).

2. Учетная политика организации

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

Бухгалтерский учет в 2024 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 отчётности.

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 в бухгалтерском учете признается по методу «начисления».

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- выручка от сдачи имущества в аренду;

- выручка от продажи товаров;

- - выручка от оказания услуг застройщика- экономия, которая определяется по окончании строительства как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству, (технического заказчика, управляющего проектом);

- услуги по сопровождению хозяйственной деятельности;

- выручка от реализации квартир и офисов.

Выручка от услуг Заказчика-Застройщика и финансовый результат (экономия) по договорам долевого участия, отражается следующим образом:

- с момента заключения договора долевого участия в строительстве и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ежемесячно, исходя из размера фактически понесенных расходов по счету 20 (подразделение «Управление капитального строительства») в разрезе объектов строительства и отражается на счете 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам»;

- после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на дату последнего числа месяца подписания документа о передаче объекта участнику долевого строительства формируется экономия заказчика-застройщика по объекту, которая остается у застройщика и является его услугой согласно заключенного ДДУ, выполняется проводка Дебет 62-01 Кредит 46-01 «Прочие доходы». Если по данному объекту на конец месяца образовалось кредитовое сальдо на счете 46, то выполняется проводка Д-т 46 К-т 90;

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. По договорам с длительным (более одного отчетного периода) циклом доходы распределяются равномерно по плановым срокам окончания строительства.

Выручка от услуг Застройщика по договорам долевого участия, длительность которых составляет более одного отчетного периода, признается в бухгалтерском учете, исходя из размера фактически понесенных расходов, которые за отчетный период считаются возможными к возмещению.

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 составляются и подписываются формы КС-2, КС-3, КС-11.

Расходы, сформированные в разрезе объектов на счете 20 по подразделению «Управление капитального строительства» ежемесячно списываются на счета учета финансовых результатов. Расходы списываются в сумме пропорциональной фактически проданным квадратным метрам по договорам долевого участия к общей проектной площади, в разрезе каждого объекта строительства. В момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию расходы со счета 20-01 по данному объекту строительства списываются единовременно.

Расходы, сформированные на счетах 26, 44 напрямую относятся на расходы 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.

По объектам основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования), амортизация не начисляется.

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 договорам 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.

Обществом формируются оценочные резервы – резерв по сомнительным долгам, резерв под обесценение МПЗ и ОС.

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 и отчете о финансовых результатах развернуто.

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, аккредитивах и о суммах депозитов.

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.

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

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

Изменения в учетной политике Общества на 2024 год

С 2024 года бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ14/2022 «Нематериальные активы», утвержденному приказом МФ РФ от 30.05.2022 N86н (далее Стандарт).

Для принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива (далее НМА) необходимо единовременное выполнение следующих условий для актива:

- не имеет материально-вещественной формы;

- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;

- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем и Общество контролирует нематериальный актив в то же время, может запретить третьим лицам получать эти выгоды (доходы) (узаконены права владения).

- может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них и надежно оценен Обществом.

Переход на Стандарт Общество проводит в соответствии с п.53 в альтернативном порядке перспективно без корректировки сформированных данных бухгалтерского учета и без пересчета сравнительных показателей ФБО Общества за прошлые отчетные периоды 21/22гг., не применяя Рекомендацию БМЦ Р-155/2023-КпР «Переход на ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы"».

Ко

Общество руководствуется при признании актива в качестве НМА или расхода периода базовыми принципами:

- проверяет по критериям признания Стандарта капвложения в НМА на балансе Общества на предмет дальнейшего признания их в виде НМА либо расходом с переходом на применение положений ФСБУ 26/2020 (п. 25.1 ФСБУ 26/2022);

- в качестве первоначальной стоимости НМА принимает балансовую стоимость на момент переклассификации, она не подлежит корректировке. Поскольку НМА с нулевой стоимостью не должно быть на балансе Общества, уточняет по ним СПИ (это правило было и по ПБУ 14/2007). Единовременную корректировку суммы амортизации на начало нового отчетного периода проводит программно в межотчетный период записями по ДТ/КТ сч.84 31.12.23г. в 24-00 час/мин. как изменение оценочных значений;

- в качестве первоначальной стоимости переквалифицируемых объектов на сч.97 признает их балансовую стоимость на момент переклассификации, объекты с нулевой стоимостью не корректирует, если использует их в обычной деятельности, в целях контроля переносит на забалансовый счет 012 «НМА, полученные в пользование».

Лимит стоимости по НМА Общество не устанавливает, допускается списание с баланса несущественных активов, которое не повлияет на показатели ФБО и на принятие решений пользователями ФБО Общества (разд.3.5 УП БУ).

По НМА согласно ФСБУ14/2022 были выполнены следующие действия:

- списание расходов будущих периодов на сумму 123 тыс. руб.;

- списание НМА на сумму 1 091 тыс. руб.;

-перевод расходов будущих периодов на НМА 1 045 тыс. руб.

В результате изменения учетной политики, в бухгалтерскую отчетность на 01.01.2024 год, были внесены следующие корректировки:

тыс. руб.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки отчетность за 2023 год	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки отчетность за 2024 год
Корректировки показателей на 31.12.2023 г.				
1110	Нематериальные активы	1 091	(46)	1 045
1180	Отложенные налоговые активы	18 758	452	19 210
1260	Прочие оборотные активы	1 168	(1 168)	0
1370	Нераспределенная прибыль	694 628	(971)	693 657
1370	Отложенные налоговые обязательства	6 965	209	7 174

В связи с применением Обществом ПБУ 18/02 и повышением ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 г. с 20% до 25% в бухгалтерском учете внесены корректирующие записи на 31 декабря 2024 г. по отложенным налоговым активам и отложенным налоговым обязательствам.

3. Характеристика деятельности и финансовые показатели

В 2024 г. основными направлениями деятельности Общества были:

- услуги по осуществлению контроля и надзора за строительством
- реализация имущества
- сдача в аренду помещений, прочие услуги

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

3.1. Отчет о финансовых результатах.

Валовая прибыль за 2024 год составила (+) 122 472 тыс. руб. Структура прибыли и затрат Общества представлена в таблице 1.

Таблица 1

в тыс. руб.

№ п/п	Вид деятельности	Доходы	Расходы	Прибыль/Убыток
1	Услуги заказчика-застройщика, Управляющий проектом	184 485	(68 880)	115 605
2	Сдача имущества в аренду	4 686	(2 491)	2 195
3	Реализация квартир, нежилых помещений, парковок, прочих активов	3 576	(3 591)	(15)
4	Реализация товаров	413	(-4 274)	4 687
	ИТОГО	**193 160**	**(70 688)**	**122 472**

Валовая прибыль за 2023 год составила (+) 369 872 тыс. руб. Структура прибыли и затрат Общества представлена в таблице 2.

Таблица 2

в тыс. руб.

№ п/п	Вид деятельности	Доходы	Расходы	Прибыль/Убыток
1	Услуги заказчика-застройщика, Управляющий проектом	372 474	(42 389)	330 085
2	Сдача имущества в аренду	5 195	(2 347)	2 848
3	Реализация квартир, нежилых помещений, парковок, прочих активов	138 580	(105 321)	33 259
4	Себестоимость запасов и товаров	0	(-3 680)	3 680
	ИТОГО	**516 249**	**(146 377)**	**369 872**

Основную часть расходов по себестоимости продаж **за 2024 год** составляют следующие затраты:

- амортизация (493) тыс. руб.;
- фонд оплаты труда с налогами (68 594) тыс. руб.
- работы и услуги сторонних организаций (2 284) тыс. руб. (электроэнергия, коммунальные услуги, содержание зданий и сооружений).
- себестоимость квартир, нежилых помещений, парковок, прочих активов (3 591) тыс. руб.

- себестоимость запасов и товаров (- 4 274) тыс. руб.

Основную часть расходов по себестоимости продаж **за 2023 год** составляют следующие затраты:

- амортизация (759) тыс. руб.;
- фонд оплаты труда с налогами (41 310) тыс. руб.
- работы и услуги сторонних организаций (1 588) тыс. руб. (электроэнергия, коммунальные услуги, содержание зданий и сооружений).
- себестоимость квартир, нежилых помещений, парковок, прочих активов (105 321) тыс. руб.
- себестоимость запасов и товаров (- 3 680) тыс. руб.

Управленческие расходы за 2024 год составили (126 157) тыс. руб.:

- амортизация (7 605) тыс. руб.;
- фонд оплаты труда с налогами и резервом на оплату отпусков (66 861) тыс. руб.;
- расходы на программное обеспечение (1 967) тыс. руб.;
- работы и услуги сторонних организаций (22 274) тыс. руб.;
- обучение (1 671) тыс. руб.;
- расходы на аренду (745) тыс. руб.;
- расходы н рекламу (1 912) тыс. руб.;
- товарный знак (6 094) тыс. руб.;
- командировочные расходы (1 900) тыс. руб.;
- материальные расходы (1 909) тыс. руб.;
- прочие затраты (14 890) тыс. руб.

Управленческие расходы **за 2023 год** составили (129 107) тыс. руб.:

- амортизация (10 175) тыс. руб.;
- фонд оплаты труда с налогами и резервом на оплату отпусков (64 385) тыс. руб.;
- расходы на программное обеспечение (2 299) тыс. руб.;
- работы и услуги сторонних организаций (22 373) тыс. руб.;
- расходы на аренду (2 037) тыс. руб.;
- расходы н рекламу (1 260) тыс. руб.;
- товарный знак (4 014) тыс. руб.;
- командировочные расходы (630) тыс. руб.;
- материальные расходы (2 610) тыс. руб.;
- прочие затраты (19 324) тыс. руб.

Доходы от участия в других организациях за 2024 год составили 165 864 тыс. руб.

Доходы от участия в других организациях за 2023 год составили 0 тыс. руб.

Проценты к получению (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах) в 2024 г. составили 33 310 тыс. руб., прочие доходы отражены в сумме 11 191 тыс. руб. (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах). Основную часть прочих доходов составили доходы от реализации прочих активов 6 771 тыс. руб., прибыль прошлых лет 1 747 тыс. руб. и др.

Проценты к получению (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах) в 2023 г. составили 42 661 тыс. руб., прочие доходы отражены в сумме 353 958 тыс. руб. (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах). Основную часть прочих доходов составили доходы от реализации прочих активов 342 954 тыс. руб. и др.

Проценты к уплате **за 2024 год** (стр. 2330 Отчета о финансовых результатах) отражены в размере (55 331) тыс. руб., прочие расходы в сумме (103 521) тыс. руб. (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах). Основную часть прочих расходов составляют расходы от реализации прочих активов (13 238) тыс. руб., благотворительность (13 608) тыс. руб., судебные и арбитражные расходы (1 369) тыс. руб., формирование резервов по сомнительным долгам (2 502) тыс. руб., налоги (2 986) тыс. руб. и др.

Проценты к уплате **за 2023 год** (стр. 2330 Отчета о финансовых результатах) отражены в размере (54 684) тыс. руб., прочие расходы в сумме (393 012) тыс. руб. (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах). Основную часть прочих расходов составляют расходы от реализации прочих активов (265 805) тыс. руб., судебные и арбитражные расходы (5 567) тыс. руб., формирование резервов по сомнительным долгам (27 381) тыс. руб. и др.

Налог на прибыль (отложенный налог на прибыль) в 2024г. отражен в размере 12 139 тыс. руб.

Чистая прибыль в 2024 году составила 59 950 тыс. руб.

3.2. Бухгалтерский баланс.

Внеоборотные активы на 31.12.2024 г. составили 284 435 тыс. руб., по сравнению с началом 2024 года увеличились на 68%. Наибольший удельный вес во внеоборотных активах занимают финансовые вложения 64%.

Долгосрочные финансовые вложения увеличились на 171 788 тыс. руб. и на 31.12.2024 г. составили 180 689 тыс. руб.

На конец отчетного года оборотные активы составили 2 445 818 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность 2 076 432 тыс. руб. (85% от общего объема оборотных активов); запасы 168 804 тыс. руб., денежные средства и денежные эквиваленты 1 170 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения за 2024 год сократились и на 31.12.2024 года составили 194 430 тыс. руб.

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

Таблица 3

в тыс. руб.

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 170	19 094	24 187
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства	1 170	19 094	24 187
Денежные эквиваленты:	-	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	**1 170**	**19 094**	**24 187**

За 2024 год собственные средства увеличились на 228 379 тыс. руб. за счет

нераспределенной прибыли и уставного капитала. На 31.12.2024 г. размер нераспределенной прибыли составил 753 607 тыс. руб. Уставный капитал увеличился на 171 429 и составил на конец 2024 г. 571 429 тыс. руб., добавочный капитал составил 951 868 тыс. руб., резервный капитал 11 391 тыс. руб.

Общий объем обязательств за 2024 г. сократился на 24% и на 31.12.2024 г. составил 441 958 тыс. рублей. Снижение прошло по статьям «заемные средства», «прочие обязательства».

Заемные средства сократились на 64 663 тыс. рублей и составляют на 31.12.2024 г. – 309 556 тыс. руб. (70% от всего объема обязательств).

Прочие обязательства, составили 2% от всех обязательств, они сократились на 24 211 тыс. руб. и на 31.12.2024 г. составили 9 048 тыс. руб.

На 31 декабря прочие обязательства:

строка 1450 -долгосрочные обязательства

строка 1550 -краткосрочные обязательства

отражены в таблице 4.

Таблица 4

в тыс. руб.

Виды обязательств	2024		2023		2022	
	долгосрочные	краткосрочные	долгосрочные	краткосрочные	долгосрочные	краткосрочные
Обязательства застройщика перед дольщиками	-	-	18 736	8 614	-	1 978 873
Обязательства по аренде	4 598	4 450	-	5 909	28 354	5 708
Итого	**4 598**	**4 450**	**18 736**	**14 523**	**28 354**	**1 984 581**

Кредиторская задолженность сократилась на 46 986 тыс. руб. и на 31.12.2024 г. составляет 109 830 тыс. руб. (24% от всего объема обязательств).

Чистые активы предприятия на конец года увеличились на 231 379 тыс. руб. и составили 2 288 295 тыс. руб.

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

На 01.01.2024 г. ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет полученные обеспечения (поручительства, залоги) на сумму 316 990 тыс. руб.

Выданные обеспечения ООО «АСПЭК-Домстрой» составили 3 228 884,15 тыс. руб. (выданы ПАО «Сбербанк» и АО «Альфа-Банк»).

Обществом в бухгалтерском балансе основные средства, которые перестают использоваться в деятельности по сдаче в аренду, переводятся на счет 01 и отражаются в балансе по строке 1150 «Основные средства». При передаче объектов основных средств в аренду производится их перевод на счет 03, в бухгалтерском балансе на 31.12.2023 г. отражаются по строке 1150 «Основные средства».

Показатели в разделе «Оборотные активы» (строка 1230) и в разделах «Краткосрочные обязательства» и «Долгосрочные обязательства» (строки 1450, 1550) скорректированы на суммы по договорам ДУ, которые не прошли регистрацию в Росреестре на отчетную дату. Задолженность по договорам, в которых Общество выступает техническим заказчиком, отражена в бухгалтерском балансе свернуто.

Расчеты по договорам долевого участия отражаются в бухгалтерском балансе развернуто, соответственно в составе дебиторской задолженности по строке 1230 и прочих обязательств, строки 1450 и 1550. В случае если передача объекта по договору долевого участия предполагается в течение 12 мес. после отчетной даты, то обязательства отражаются в составе строки 1550 «Прочие обязательства», свыше по строке 1450.

3.3. Совокупные затраты предприятия на энергоресурсы.

Таблица 5

Вид энергоресурса	2024 г., тыс. рублей	2023 г., тыс. рублей	% роста 2024/2023
Теплоэнергия	(77,3)	(157,9)	-51%
Электроэнергия	(43,7)	(91,5)	-52%
Природный газ	0	0	0%
ВСЕГО	**(121,0)**	**(249,5)**	**-51%**

Совокупные затраты предприятия на энергоресурсы за 2024 г. составили (121,0) тыс. рублей, что на 51% меньше уровня 2023 г. В общей сумме затрат на энергоресурсы расходы на электроэнергию составляют 36%, расходы на теплоэнергию 64%.

Иные пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год представлены в таблицах:

2. Основные средства

3. Финансовые вложения

4. Запасы

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

6. Затраты на производство

7. Оценочные обязательства

8. Обеспечения обязательств

3.4 Отчет о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств за 2024 год сумма НДС отражена свернуто в размере 128 813 тыс. руб. по строке 4129 «прочие платежи» раздела Денежные потоки от текущих операций. Обществом выделен весь НДС, который уплачен поставщикам, при этом фактически

данные суммы НДС не принимаются к возмещению из бюджета, а учитываются в большей части в стоимости будущих объектов недвижимости.

В отчете о движении денежных средств за 2024 год по строке 4129 «Прочие платежи» отражены:

- суммы НДС в размере 128 813 тыс. руб.
- прочие налоги в размере 1 992 тыс. руб.
- штрафы пени неустойки, благотворительность в размере 3 157 тыс. руб.
- перечисление беспроцентных займов в размере 493 172 тыс. руб.
- прочие платежи 6 991 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств за 2023 год по строке 4129 «Прочие платежи» отражены:

- суммы НДС в размере 59 500 тыс. руб.
- прочие налоги в размере 5 764 тыс. руб.
- штрафы пени неустойки, благотворительность в размере 5 209 тыс. руб.
- прочие платежи 7 523 тыс. руб.

По строке 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода» отражены данные:

-расчетный счет 19 094 тыс. руб.

По строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода» отражены данные:

-расчетный счет 1 170 тыс. руб.

В таблице отражены данные по движению денежных средств со связанными сторонами за 2024 и 2023 года (суммы указаны в тыс. руб. с НДС)

2024г.

		Код строки ОДДС	Основное хозяйствующее общество	Дочерние хозяйствующее общества	Зависимые общества
	Денежные потоки от текущих операций				
Поступления - всего		4 110		187 979	38 315
	в том числе:				
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4 111		187 979	38 315
Платежи - всего		4 120	(1 631)	(1 187)	(34 951)
	в том числе:				
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4 121	(1 360)		(28 491)
	процентов по долговым обязательствам	4 123		(1 187)	(960)
	прочие платежи	4 129	(271)		(5 500)
Всего денежных потоков от текущих операций		4 100	(1 631)	186 792	3 364
	Денежные потоки от инвестиционных операций				
Поступления - всего			104 231	675 740	31 889
	в том числе:				

	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4 213	104 231	621 108	31 889
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4 214		54 632	
Платежи - всего			(27 500)	(405 916)	(139 612)
	в том числе:				
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4 222	(55)	(52)	(1 600)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4 223	(27 445)	(405 864)	(138 012)
Всего денежных потоков от инвестиционных операций		4 200	**76 731**	**269 876**	**(107 723)**
	Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления - всего		4 310		166 229	
	в том числе:				
	получение кредитов и займов	4 311		166 229	
Платежи - всего		4 320	(9 064)	(45 952)	(51 011)
	в том числе:				
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4 323		(45 952)	(51 011)
	прочие платежи	4 329	(9 064)		
Всего денежных потоков от финансовых операций		4 300	**(9 064)**	**120 277**	**(51 011)**

2023г.

		Код строки ОДДС	Основное хозяйствующее общество	Дочерние хозяйствующие общества	Зависимые общества
	Денежные потоки от текущих операций				
Поступления - всего		4 110		66 228	4 555
	в том числе:				
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4 111		66 228	4 555
Платежи - всего		4 120	(688)	(11 500)	(218 261)
	в том числе:				
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4 121	(574)	(9 584)	(182 049)
	процентов по долговым обязательствам	4 123			(145)
	прочие платежи	4 129	(114)	(1 916)	(36 067)
Всего денежных потоков от текущих операций		4 100	**(688)**	**54 728**	**(213 706)**
	Денежные потоки от инвестиционных операций				
Поступления - всего			89 400	193 618	
	в том числе:				
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4 213	89 400	183 809	
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4 214		9 809	

Платежи - всего			(288 757)	(325 243)	(192 912)
	в том числе:				
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4 222		(26)	
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4 223	(288 757)	(325 217)	(192 912)
Всего денежных потоков от инвестиционных операций		4 200	(199 357)	(131 625)	(192 912)
	Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления - всего		4 310		47 155	5 000
	в том числе:				
	получение кредитов и займов	4 311		47 155	5 000
Платежи - всего		4 320	(8 458)	(19 670)	(25 667)
	в том числе:				
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4 323		(19 670)	(25 000)
	прочие платежи	4 329	(8 458)		(667)
Всего денежных потоков от финансовых операций		4 300	(8 458)	27 485	(20 667)

4. Информация по сегментам

Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности следующие сегменты:

операционный сегмент по основной деятельности (доходы, затраты, прибыль);

географический сегмент по местам расположения рынков сбыта.

Первичным является операционный сегмент. Управление проектами составляет 95 процентов от общего объёма выручки.

Другими видами операционной деятельности являются: выполнение работ, оказание услуг, реализация покупных товаров, прочая реализация. Они не соответствуют условиям выделения отчетного сегмента, установленным ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам». Поэтому информация по ним отдельно не раскрывается.

Данные по операционным сегментам за 2024 год

(тыс. руб.):

Сегмент	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль или убыток	Общая балансовая величина активов	Общая величина обязательств	Общая величина кап. вложений в ОС и НМА	Общая величина амортизации по ОС и НМА
Управление проектами	184 485	68 880	115 605	1 329 939	70 251	646	0
Прочее	8 675	1 808	6 867	1 321 115	292 507	15 966	10 001
Итого	193 160	70 688	122 472	2 651 053	362 758	16 612	10 001

Данные по операционным сегментам за 2023 год

(тыс. руб.):

Сегмент	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль или убыток	Общая балансовая величина активов	Общая величина обязательств	Общая величина кап. вложений в ОС и НМА	Общая величина амортизации по ОС и НМА
Управление проектами	372 474	42 389	330 085	1 235 339	297	0	0
Прочее	143 775	103 988	39 787	1 403 422	581 548	59 992	12 891
Итого	516 249	146 377	369 872	2 638 761	581 845	59 992	12 891

Вторичная информация – географические сегменты.

Данные по географическим сегментам за 2024 год

Доля внутреннего рынка составляет 70 процентов от общего объёма выручки.

(тыс. руб.):

Сегмент	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль или убыток	Общая балансовая величина активов	Общая величина обязательств	Общая величина кап. вложений в ОС и НМА	Общая величина амортизации по ОС и НМА
Внутренний рынок	**135 140**	**59 064**	**76 076**	**2 147 893**	**293 008**	**16 612**	**10 001**
ООО СЗ "АСПЭК-Чайковский"	44 100	12 695	31 406	119 727	69 750	0	0
Прочее	91 040	46 369	44 670	2 028 166	223 258	16 612	10 001
Внешний рынок (Тюмень, Альметьевск	**58 020**	**11 624**	**46 396**	**383 433**	**0**	**0**	**0**
ООО СЗ «АСПЭК-Тюмень» г. Тюмень	18 703	3 750	14 953	77 573	0	0	0
ООО СЗ «АДС-Альметьевск» г. Альметьевск;	39 317	7 875	31 442	305 860	0	0	0
Итого	193 160	70 688	122 472	2 651 053	362 758	16 612	10 001

Данные по операционным сегментам за 2023 год

(тыс. руб.):

Сегмент	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль или убыток	Общая балансовая величина активов	Общая величина обязательств	Общая величина кап. вложений в ОС и НМА	Общая величина амортизации по ОС и НМА
Внутренний рынок	511 898	141 938	369 960	1 235 339	297	59 992	12 891
Прочее	511 898	141 938	369 960	1 235 339	297	59 992	12 891
Внешний рынок	4 351	4 439	-88	173 873	0	0	0
ООО СЗ «АДС-Альметьевск» г. Альметьевск;	4 351	4 439	-88	173 873	0	0	0
Итого	516 249	146 377	369 872	2 638 761	581 845	59 992	12 891

Крупнейшие контрагенты доля в выручке, которых составляет от 10% и выше в 2024 году:

Контрагент	Выручка, тыс. руб.
ООО СЗ "АСПЭК-Чайковский" г. Ижевск	44 100
ООО СЗ «АДС-Альметьевск» г. Альметьевск	40 955
ООО СЗ «АСПЭК-Строй» г. Ижевск	24 914
ООО СЗ «АСПЭК-А» г. Ижевск	21 935
ООО СЗ «АСПЭК-Тюмень» г. Тюмень	19 482

Крупнейшие контрагенты доля в выручке, которых составляет от 10% и выше в 2023 году отсутствуют.

5. Информация о связанных сторонах

В течение 2024 года предприятие вело активную деятельность с предприятиями группы «АСПЭК». Данные предприятия являются связанными по отношению к ООО «АСПЭК-Домстрой».

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

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АСПЭК» владеет долей в размере 70%, номинальной стоимостью 400 000 тыс. руб.

Место нахождения участника: 426011, г. Ижевск, ул. Холмогорова, дом 3, помещение 26.

- Половников Алексей Владимирович владеет долей в размере 30%, номинальной стоимостью 171 429 тыс. руб.

5.2. Юридические лица, в которых ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться более 20 % уставного капитала:

1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-Строй» (ОГРН 1191832014527, ИНН 1831195022, место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 13). ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 51% уставного капитала, номинальной стоимостью 5 тыс. руб.

2. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-М» (ОГРН 1191832027815, ИНН 1831196964, место нахождения - г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 21). ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 51% уставного капитала, номинальной стоимостью 25 тыс. руб.

3. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-Чайковский» (ОГРН 1201800000742, ИНН 1831197301, место нахождения - г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 18). ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 99% уставного капитала, номинальной стоимостью 49 тыс. руб.

4. ООО Специализированный застройщик «АДС Групп». Место нахождения: 420140 г. Казань, ул. Вербная, 1, помещение 1003. ИНН 1660360107. ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 51% уставного капитала, номинальной стоимостью 25 тыс. руб.

5. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-А». Место нахождения: 426008 г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 1, кабинет 20. ИНН 1831202512. ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 51% уставного капитала, номинальной стоимостью 25 тыс. руб.

6. ООО Специализированный застройщик «Восточный лес». Место нахождения: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, помещение 16-17-18. ИНН 1831209290. ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 50% уставного капитала, номинальной стоимостью 25 тыс. руб.

7. ООО «АСПЭК-Инжиниринг». Место нахождения: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д. 8, стр. 1, помещ. IN, ком. 14. ИНН 9703098469. ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 51% уставного капитала, номинальной стоимостью 7 тыс. руб.

8. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Тюмень». Место нахождения: 625005, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Щербакова, д. 88А, оф. 301. ИНН 7203526105. ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 70% уставного капитала, номинальной стоимостью 35 тыс. руб.

2. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-М2» (ОГРН 1241800008306, ИНН 1800019570, место нахождения - г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, кабинеты 27-29). ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 51% уставного капитала, номинальной стоимостью 25 тыс. руб.

5.3. Единоличный исполнительный орган ООО «АСПЭК-Домстрой»:

Генеральный директор – Сулимов Дмитрий Сергеевич, назначенный в соответствии с решением единственного участника Общества от 29.09.2023 г.

Генеральный директор – Сулимов Дмитрий Сергеевич, назначенный в соответствии с решением единственного участника Общества от 30.09.2024 г.

5.4. Совет директоров: отсутствует.

5.5. Иные связанные лица:

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:

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, помещение 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: 426011, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3
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 «АСПЭК-Интерстрой». ИНН 1835071780. Место нахождения: 426008, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д.268, этаж 3, офис 26 «З».
26. ООО «Торговый дом «Интерстрой». ИНН 1831194759. Место нахождения: 426008, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д.268, офис 18.
27. ООО «Удмуртская концессионная компания». ИНН 1831209483. Место нахождения: 426008, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д.268, этаж 3, помещение 15.
28. ООО «Тридцать первая концессионная компания». ИНН 1841098116. Место нахождения: 426008, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д.268, этаж 3, помещение 15.
29. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Строй», ИНН 1831195022. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 13.
30. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-М2». ИНН 1800019570. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д.268, помещение 27-29.
31. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-К». ИНН 1655500870. Место нахождения: 420111, РТ, г. Казань, ул. Московская, зд. 19/8, помещение 12-1 .
32. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-М», ИНН 1831196964. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 21.
33. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Чайковский», ИНН 1831197301. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 18.
34. ООО Специализированный застройщик «АДС Групп». ИНН 1660360107. Место нахождения: 420140 г. Казань, ул. Вербная, 1, помещение 1003.
35. ООО Специализированный застройщик «АДС-Альметьевск». ИНН 1644098734. Место нахождения: 423461 РТ, г. Альметьевск, ул. Шевченко, д. 25, офис 201.
36. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-А». ИНН 1831202512. Место нахождения: 426008 г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 1, кабинет 20.
37. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Тюмень». ИНН 7203526105. Место нахождения: 625005, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Щербакова, д. 88А, оф. 301.
38. ООО «АСПЭК-Актив». ИНН 1831203636. Место нахождения: 426008 г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 1, кабинет 33.
39. ООО «Глэмпинг-клуб «Экспедиция Нечкино». ИНН 1800008642. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, этаж 4, помещение 29.
40. АО «МП-инвест». Место нахождения: г. Москва, Пресненская набережная, д. 8, стр. 1, комната 14. ИНН 4401088426.
41. ООО «ИТС». ИНН 1831148390. Место нахождения: г. Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, эт/пом/ком 9/IN/14.
42. ООО АСПЭК-Лес». ИНН 1831206370. Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск,

ул. Холмогорова, д. 3, этаж 5, помещ. 27.

43. ООО «АСПЭК-Лес Ефимовский». ИНН 4715778325. Место нахождения 187620, Россия, Ленинградская область, Бокситогорский р-он, п.г.т. Ефимовский, ул. Гагарина, д. 30.
44. Акционерное общество Ефимовский комплексный леспромхоз. ИНН 4715032872. Место нахождения: 187620, Ленинградская область, Бокситогорский район, пос. Ефимовский, ул. Гагарина, д. 30, 2 этаж, 1 каб.

5.6. Перечень основных операций за 2024 и 2023 года со связанными сторонами отражены в таблице 7 (суммы указаны с НДС):

Таблица 7

Сумма, тыс. руб.

1. Поступление работ, товаров, услуг	**Вид операции**	**2024 год**	**2023 год**
АСПЭК - ПРОЕКТ ООО	Проектные работы	1 286	1 856
СЗ АСПЭК-М ООО	Аренда имущества	204	
АСПЭК-АВТО ООО	Аренда авто	6	34
АСПЭК-АВТО ООО	Информационные услуги	50	
АСПЭК-АВТО ООО	Прочее	92	
АСПЭК-Драйв	Услуги по хранению имущества	46	99
АСПЭК-Драйв	Ремонт авто	148	86
АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	СМР		204 415
АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	Прочее	103	1 128
АСПЭК Групп ООО	Право исп. Товарного знака	6 930	4 126
АСПЭК Групп ООО	Информационные услуги	398	204
АСПЭК Групп ООО	ИТ-обслуживание	1 388	895
АСПЭК Групп ООО	Тендерные услуги	7 150	2 059
АСПЭК Групп ООО	Услуги по передаче полномочий		5 837
АСПЭК Групп ООО	Прочее	98	36
АСПЭК-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	Услуги по реализации имущества		621
УК АСПЭК ООО	Аренда имущества	8 595	10 203
УК АСПЭК ООО	Информационные услуги	444	381
УК ТАЛИСМАН ООО	Аренда имущества	2 446	1 142
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	Прочее	6	
2. Основная реализация товаров, работ, услуг			**Сумма, тыс. руб.**
АСПЭК - ПРОЕКТ ООО	Услуги сопр. деятельности	2 172	2 388
АСПЭК - ПРОЕКТ ООО	Аренда имущества	38	38
УК АСПЭК ООО	Прочее	20	
АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	Реализация		

	имущества	1 836	
СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	Тех. надзор	29 897	21 812
СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	Аренда имущества	43	60
СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	Услуги сопр. деятельности	708	708
СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	Право исп. Товарного знака	60	
СЗ АСПЭК-М ООО	Аренда	313	312
СЗ АСПЭК-М ООО	Тех. надзор	19 421	32 635
СЗ АСПЭК-М ООО	Услуги сопр. деятельности	708	708
СЗ АСПЭК-М ООО	Право исп. Товарного знака	60	
СЗ АСПЭК-М2 ООО	Аренда имущества	124	
СЗ АСПЭК-М2 ООО	Тех. надзор	3 374	
СЗ АСПЭК-А ООО	Аренда имущества	302	240
СЗ АСПЭК-А ООО	Тех. надзор	25 599	14 400
СЗ АСПЭК-А ООО	Услуги сопр. деятельности	590	
СЗ АСПЭК-А ООО	Право исп. Товарного знака	60	
АСПЭК-ДРАЙВ	Проверка сметной документации		10
УК ТАЛИСМАН ООО	Услуги сопр. деятельности	559	828
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	Услуги сопр. деятельности	3 546	6 198
ЭКОФЕРМА ДУБРОВСКОЕ ООО			100
СЗ АДС-Альметьевск ООО	Тех. надзор	48 298	5 222
СЗ АДС-Альметьевск ООО	Услуги сопр. деятельности	708	708
СЗ АДС-Альметьевск ООО	Аренда имущества	67	67
СЗ АДС-Альметьевск ООО	Право исп. Товарного знака	60	
СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	Услуги сопр. деятельности	708	
СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	Тех. надзор	22 611	73
СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	Право исп. Товарного знака	60	
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	Аренда имущества	142	142
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	Услуги сопр. деятельности	708	708
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	Право исп. Товарного знака	60	
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	Тех. надзор	52 859	58 717
СЗ Восточный лес ООО	Тех. надзор	5 998	
СЗ Восточный лес ООО	Право исп. Товарного знака	60	
СЗ Восточный лес ООО	Услуги сопр. деятельности	708	
СЗ Восточный лес ООО	Аренда имущества	515	

3. Реализация прочих активов, основных средств, уступки, претензии			**Сумма, тыс. руб.**
УК АСПЭК ООО		1 150	402
АСПЭК-М ООО СЗ	Дивиденды	51 664	
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	Дивиденды	79 200	
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО		14	
ООО «АСПЭК-Интерстрой»			6 894
ООО СЗ «АДС-Альметьевск»			19 711
АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО		11	
СЗ Восточный лес ООО		221	
4. Проценты к получению			**Сумма, тыс. руб.**
АСПЭК-М СЗ ООО		4 211	8 800
АСПЭК-Мотор-Спорт			47
АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО		5 729	12 212
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО		12 258	17 401
АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО		10 068	1 970
СЗ АСПЭК-Тюмень ООО		311	1
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО		-	14
4. Проценты к уплате			
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО		669	553

5.7. Суммы перечислений и поступлений со связанными сторонами за 2024и 2023 года (суммы указаны в тыс. руб. с НДС):

Счета	*1. Перечисления денежных средств*	**2024г**	**2023г.**
58-03	СЗ АДС-Альметьевск ООО	137 012	95 332
58-03	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	29 756	94 432
58-03	СЗ АСПЭК-К ООО	9 892	
76-06	СЗ АСПЭК-К ООО	26	
76-05	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	17 092	184 155
58-03	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО		97 580
76-06	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО		18 423
76-06	АСПЭК Групп ООО	15 155	12 054
60-01	АСПЭК Групп ООО		16
76-06	АСПЭК-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	40	533
66-03	АСПЭК-ЛЕС Ефимовский ООО	25 000	20 000
66-04	АСПЭК-ЛЕС Ефимовский ООО	982	145
66-03	АСПЭК-ЛЕС ООО	25 000	
66-04	АСПЭК-ЛЕС ООО	29	
58-03	СЗ АСПЭК-А ООО	79 733	49 920
58-03	СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	70 352	87 775
76-05	АСПЭК - ПРОЕКТ ООО	940	1 714
66-03	АСПЭК - ПРОЕКТ ООО		5 000
58-03	СЗ ВОСТОЧНЫЙ-ЛЕС ООО	59 626	1 319
76-06	СЗ ВОСТОЧНЫЙ-ЛЕС ООО		26
58-03	СЗ АСПЭК-М ООО	142 260	89 329
76-06	АСПЭК-ДРАЙВ ООО	146	193
76-06	АСПЭК-МОТОРС ООО	409	327
58-03	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО		1620
66-03	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	44 764	19 670
66-04	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	1 188	
62-01	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО		6 198
76-06	АСПЭК-Групп ООО		138
76-06	АСПЭК-Центр ООО	105	225
76-06	АСПЭК-Авто ООО	104	57
58-03	СЗ АСПЭК-М2 ООО	155	

76-06	СЗ АСПЭК-М2 ООО	26	
58-03	УК АСПЭК ООО	27 445	288 757
76.07.2	УК АСПЭК ООО	9 064	8 458
76-06	УК АСПЭК ООО	1631	688
60-01	УК Талисман ООО		73
76-06	УК Талисман ООО		208
76.07.2	УК Талисман ООО		667
60-01	АСПЭК-Органик ООО	13	
58-03	СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	14 090	822
	2.Поступления денежных средств		
62-01	СЗ АДС-Альметьевск	38 315	2 040
58-03	СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	279 669	2 644
62-01	СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	33 893	8 800
76-06	СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	14 738	
76-09	СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	30 283	
76-09	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	15 776	
76-06	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	15	
67-03	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	148 950	
58-03	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	88 946	68 206
62-01	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	106500	24 680
58-03	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	31 889	
62-01	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО		50
66-03	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	17 279	47 155
58-03	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО		4 453
76-09	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО		44
58-03	УК АСПЭК ООО	104231	89 400
62-01	СЗ ВОСТОЧНЫЙ-ЛЕС ООО	7 918	
62-01	СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	20 105	
58-03	СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	7 608	
62-01	СЗ АСПЭК-А ООО	23 003	4 200
76-06	СЗ АСПЭК-А ООО		11 500
62-01	СЗ АСПЭК-М ООО	16 665	26 992
76-09	СЗ АСПЭК-М ООО	8 573	9 765
58-03	СЗ АСПЭК-М ООО 5	190 253	108 506
66-03	АСПЭК-Проект ООО		5 000
62-01	АСПЭК - ПРОЕКТ ООО		2 465
76-06	УК ТАЛИСМАН ООО		103

5.8. Остатки задолженности по связанным сторонам на 31.12.2024 г.:

Таблица 10

Суб. счет	Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
76-06	АСПЭК Групп ООО	-	12 303
76.06	АСПЭК-АВТО ООО	-	50
76.06	АСПЭК-Моторс ООО	-	25
62.01	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	3 212	-
76.03	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	87 680	-
76.05	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО		41 819
76.06	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	18 915	2 482
76.07.2	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	-	840
76.09	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	12 039	-
62.01	АСПЭК-М ООО СЗ	28 374	-
76.09	АСПЭК-М ООО СЗ	4 500	-
76.06	АСПЭК-М ООО СЗ	52 164	501

76.06	АСПЭК-М2 ООО СЗ	3	
62.01	АСПЭК-М2 ООО СЗ	3 346	
76.06	АСПЭК-К ООО СЗ	3	-
76.06	АСПЭК-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	-	186
66.04	АСПЭК-Инжиниринг ООО	-	35
60.01	АСПЭК-Инжиниринг ООО	-	6
62.01	АСПЭК-Инжиниринг ООО	8 380	-
62.01	АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО	2 766	-
76.09	АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО	109	-
76.06	АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО	6 876	-
62.01	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	7 595	-
76.09	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	24 629	-
76.06	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	86	
67.03	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	-	69 750
76.06	СЗ АДС-Групп ООО	10	-
76.06	СЗ АДС-Альметьевск ООО	19 715	-
76.09	СЗ АДС-Альметьевск ООО	778	-
62.01	СЗ АДС-Альметьевск ООО	14 990	-
62.01	СЗ АСПЭК-А ООО	14 110	-
76.09	СЗ АСПЭК-А ООО	207	-
76.09	СЗ АСПЭК-ТЮМЕНЬ ООО	427	-
62.01	СЗ АСПЭК-ТЮМЕНЬ ООО	3 347	-
62.01	СЗ Восточный лес ООО	3 279	-
76.09	СЗ Восточный лес ООО	221	-
76.06	УК АСПЭК ООО	344 729	127
76.07.2	УК АСПЭК ООО	-	1 898
76.06	УК ТАЛИСМАН ООО	-	1 707
62.01	Хорошавцев В.Г.	1 112	-
76.06	ЭКОФЕРМА ДУБРОВСКОЕ ООО	350	-
62.01	ЭКОФЕРМА ДУБРОВСКОЕ ООО	10 679	-
76.03	ЭКОФЕРМА ДУБРОВСКОЕ ООО	2 389	-

5.9. Остатки задолженности на 31.12.2023 г. по связанным сторонам:

Таблица 9

Суб. счет	Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
76-06	АСПЭК Групп ООО	-	11 470
62.01	АСПЭК-Драйв	10	-
62.01	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	1 364	-
76.03	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	87 680	-
76.05	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО		58 715
76.06	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	19 215	7 202
76.09	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	1 970	
60.01	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО		161
62.01	АСПЭК-М ООО СЗ	24 537	-
76.09	АСПЭК-М ООО СЗ	9 082	-
76.06	АСПЭК-М ООО СЗ	500	297
76.06	АСПЭК-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	-	226
76.06	АСПЭК-Драйв ООО	-	8
62.01	АСПЭК-Инжиниринг ООО	4 834	-
62.01	АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО	5 938	-
76.09	АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО	24 664	-
76.06	АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО	21 614	-
62.01	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	60 315	-
76.09	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	28 146	-

76.06	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	98	
76.06	СЗ АДС-Групп ООО	10	-
76.06	СЗ АДС-Альметьевск ООО	19 715	-
76.09	СЗ АДС-Альметьевск ООО	778	-
62.01	СЗ АДС-Альметьевск ООО	4 158	-
62.01	СЗ АСПЭК-А ООО	10 563	-
76.09	СЗ АСПЭК-А ООО	207	-
76.09	СЗ АСПЭК-ТЮМЕНЬ ООО	115	-
76.06	УК АСПЭК ООО	343 729	3 649
62.01	УК ТАЛИСМАН ООО	150	-
76.06	УК ТАЛИСМАН ООО	-	54
62.01	Хорошавцев В.Г.	1 112	-
62.01	ЭКОФЕРМА ДУБРОВСКОЕ ООО	10 679	-
76.03	ЭКОФЕРМА ДУБРОВСКОЕ ООО	2 739	

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 «АСПЭК-Домстрой» предоставляет данные о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (генеральный директор, директору по строительству, финансовому директору, заместителю генерального директора по правовой работе, главному бухгалтеру, коммерческому директору, главному инженеру) в совокупности по оплате труда за отчетный период и начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за 2024 год в таблице № 11, за 2023 год в таблице № 12.

5.10. Краткосрочные вознаграждения за 2024 год:

Таблица № 11

тыс. руб.

Наименование	Оплата труда	Начисления на ФОТ – бюджет	Начисления на ФОТ-внебюджет. Фонды	Отпускные	Оплата лечения	Оплата коммунальн. Услуг
Управленческий персонал	32 786	4 707	5 347	2 193	-	-

5.11. Краткосрочные вознаграждения за 2023 год:

Таблица № 12

тыс. руб.

Наименование	Оплата труда	Начисления на ФОТ – бюджет	Начисления на ФОТ-внебюджет. Фонды	Отпускные	Оплата лечения	Оплата коммунальн. Услуг
Управленческий персонал	16 647	2 279	2 860	2 736	-	-

6. Учет займов и кредитов

Расшифровка кредитов и займов на 31.12.2024 г. представлена в таблице № 13 , на 31.12.2023г. в таблице № 14.

Таблица № 13

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
Клуб Медведь ООО	№ 05-12/24-177	21.10.2024	1 700	31.12.2025	1 700	0	-	-	-	-
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	№05-12/23-082//АИ-107/ЦП/000	05.04.2023	30 000	31.12.2024	0	35,20	-	В конце срока договора	-	-
Итого краткосрочных обязательств (стр. 1510)	X	X	X	X	**1 700**	**35,20**	X	X	X	X
ИВОЛГА КАПИТАЛ ООО ИК	АСПЭК-001Р-01 от 04.06.2024г. №217БО-12.21.	21.12.2021	500 000	04.06.2028	53 217,34	-	-	-	-	-
АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ ООО СЗ	№ 03-12/24-031	13.05.2024	200 000	31.12.2027	69 749,94	-	-	-	-	-
АО "АЛЬФА Банк"	№0D8C3L	19.03.2024	150 000	31.12.2027	105 663,3	-	-	-	-	Поручительство, залог
Итого долгосрочных обязательств (стр. 1410)	X	X	X	X	**228 630,58**	X	X	X	X	X
Всего обязательств (стр. 1410+1510)	X	X	X	X	**230 330,58**	**35,20**	X	X	X	X

Таблица № 14

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
Итого долгосрочных обязательств (стр. 1410)	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**0**	**X**	**X**	**X**	**X**
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	№05-12/23-082//АИ-107/ЦП/000	05.04.2023	30 000	31.12.2023	27 484	553	-	В конце срока договора	-	-
АСПЭК-ЛЕС ЕФИМОВСКИЙ ООО	05-12/23-240	17.10.2023	20 000	15.11.2023	-	51	-	В конце срока договора	-	-
ООО ИК "ИВОЛГА КАПИТАЛ" (инвесторы Мосбиржи)	№ 4-01-00634-R	23.12.2021	400 000	19.12.2024	294 573	0	14,5%	Ежеквартально	-	Поручительство
АО "АЛЬФА Банк"	№09J89L	06.06.2023	52 000	Срок действия кредитной линии до 05.05.2025, выборка траншами сроком погашения менее 1 года	51 568	-	Ключевая ставка + маржа	В конце срока договора	-	Поручительство, залог
Итого краткосрочных обязательств (стр. 1510)	**X**	**X**	**X**	**X**	**373 625**	**604**	**X**	**X**	**X**	**X**
Всего обязательств (стр. 1410+1510)	**X**	**X**	**X**	**X**	**373 625**	**604**	**X**	**X**	**X**	**X**

7. Выданные обеспечения обязательств и платежей представлены в таблице :

62

№	Основание/ Объект	Вид обеспечения	Залогодатель/ Поручитель	Залогодержатель/Кредитор	Выгодоприобретатель	Номер договора обеспечения	Номер кредитного договора	Сроки обязательств		Максимальный лимит обязательства, тыс.руб.	Сумма обеспечения, тыс.руб.
								Дата возникновения	Дата исполнения		
1	Форест 8	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК-М"	Договор поручительства № ДП06_420B00GO4MF от 14.04.2023	№ 420B00GO4MF от 14.04.2023	14.04.2023	12.06.2026	356 632,00	351 925,00
2	7-4Б 2 ПК	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК-Чайковский"	Договор поручительства № ДП04_420B00OE2MF от 01.12.2023	№420B00OE2MF (7-4Б_2 ПК) от 01.12.2023 г.	01.12.2023	31.12.2025	665 000,00	595 724,00
3	7-4Б 1 ПК	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК-Чайковский"	Договор поручительства № ДП04_420B00OE2MF от 01.12.2023	№420B00OE4MF (7-4Б_1 ПК) от 01.12.2023 г.	01.12.2023	30.09.2025	741 500,00	678 561,78
4	А4.1	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	АО "Альфа Банк"	ООО "СЗ "АДС-Альметьевск"	Договор поручительства № 07700P003 от 28.11.2022	№ 07700L от 28.11.2022	28.11.2022	30.09.2025	807 000,00	642 685,38
5	МЖД на Чаркова	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК-Тюмень"	ДОГОВОР ЗАЛОГА ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ №ДЗ04_420B00Y5ZMF от 24.06.2024	№ 420B00Y5ZMF от 21.06.2024	21.06.2024	21.06.2031	70,00	70,00
6	МЖД на Чаркова	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК-Тюмень"	Договор поручительства № ДП01_420B00Y5ZMF от 21.06.2024	№ 420B00Y5ZMF от 21.06.2024	21.06.2024	21.06.2031	2 038 321,00	332 964,81
7	Форест-4	Земельный участок, общей площадью 3012 +/- 19 кв.м., кад.№ 18:26:030058:8466	ООО АСПЭК-Домстрой	АО "Альфа Банк"	ООО СЗ "Восточный лес"	ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ № 09HN6Z005 от 19.10.2023	№ 09HN6L от 19.10.2023	19.10.2023	30.06.2026	9 600,00	9 600,00
8	Форест-4	Земельный участок, общей площадью 1959 +/- 15 кв. м, кад.№ 18:26:030058:8464	ООО АСПЭК-Домстрой	АО "Альфа Банк"	ООО СЗ "Восточный лес"	ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ № 09HN6Z005 от 19.10.2023	№ 09HN6L от 19.10.2023	19.10.2023	30.06.2026	6 300,00	6 300,00
		Земельный участок, общей				ДОГОВОР ОБ					

9	Форест-4	Земельный участок, общей площадью 10048 +/- 35 кв.м, кад.№ 18:26:030058:8465	ООО АСПЭК-Домстрой	АО "Альфа Банк"	ООО СЗ "Восточный лес"	ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ № 09HN6Z005 от 19.10.2023	№ 09HN6L от 19.10.2023	19.10.2023	30.06.2026	32 100,00	32 10
10	Форест-4	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	АО "Альфа Банк"	ООО СЗ "Восточный лес"	Договору поручительства № 09HN6P002 от 19.10.2023	№ 09HN6L от 19.10.2023	19.10.2023	30.06.2026	435 000,00	147 50
11	К5.2.	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	АО "Альфа-Банк"	ООО СЗ "АСПЭК-А"	ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 0AK68P001 от 18.09.2023	№ 0AK68L от 18.09.2023	18.09.2023	30.09.2026	539 620,00	296 83
12	К5.2.	Залог доли	ООО АСПЭК-Домстрой	АО "Альфа-Банк"	ООО СЗ "АСПЭК-А"	Договор о залоге №0AK68Z003 доли в уставном капитале от 21.09.2023	№ 0AK68L от 18.09.2023	18.09.2023	30.09.2026	25,50	25
13	К5.3.	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	АО "Альфа-Банк"	ООО СЗ "АСПЭК-А"	ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 0CAN0P001 от 19.07.2024	№ 0CAN0L от 19.07.2024	19.07.2024	30.09.2027	457 000,00	134 562
14	К5.3.	Залог доли	ООО АСПЭК-Домстрой	АО "Альфа-Банк"	ООО СЗ "АСПЭК-А"	Договор о залоге №0CAN0Z002	№ 0CAN0L от 19.07.2024	19.07.2024	30.09.2027	25,50	25
15	Форест-4	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк "	ООО СЗ "Восточный лес"		№ 420B012G2MF	22.11.2024	22.07.2027		0
16	Форест-4	Залог доли в УК	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк "	ООО СЗ "Восточный лес"		№ 420B012G2MF	22.11.2024	22.07.2027	25,50	0
Итого:										**6 088 219,50**	**3 228 884,**

8. Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

В соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2024 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую НК РФ, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 1 января 2025 г. базовая налоговая ставка вырастет до 25%. Величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по новой ставке на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

Информация об отложенном налоге за 2024 год:

Баланс временных разниц	**Остаток на начало периода**	**Корректировки прошлых периодов**	**Изменения текущего периода**	**Остаток на конец периода**
Основные средства, включая инвестиционную недвижимость	(22 430)		12 663	(9 767)
НМА	46		(164)	(118)
Проценты (строительство)	(810)		718	(92)
Финансовые вложения				
Дебиторская задолженность (за исключением расчетов по дивидендам к получению)	31 103		(1 274)	29 829
Налоговые убытки			45 645	45 645
Запасы, готовая продукция, незавершенное производство	5 528		(4 392)	1 136
Оценочные обязательства	10 367		(865)	9 502
Обязательство по аренде	30 960		(20 459)	10 501
Проценты по аренде	(3 655)		2 202	(1 453)
Расходы будущих периодов	9 074		2 442	11 516
Прочее				
Итого временные разницы	**60 183**		**36 516**	**96 699**
Применимая ставка налога	20%			
Итого ОНА/ОНО по временным разницам	**12 036**		**7 304**	**19 340**
Изменения применяемых налоговых ставок (до 25%)	-	-	**4 835**	**4 835**
Итого отложенный налог на прибыль	**12036**		**12 139**	**24 175**

В связи с применением Обществом ПБУ 18/02 и повышением ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 г. с 20% до 25% в бухгалтерском учете произведен пересчет на 31 декабря 2024 г. по отложенным налоговым активам и отложенным налоговым обязательствам.

Сумма изменения составила 4835 тыс. руб.

Информация об отложенном налоге за 2023 год:

Баланс временных разниц	Остаток на начало периода	Корректировки прошлых периодов	Изменения текущего периода	Остаток на конец периода
Основные средства, включая инвестиционную недвижимость	(30 931)		8 501	(22 430)
Проценты (строительство)	(31 097)		30 287	(810)
НМА			46	46
Финансовые вложения				
Дебиторская задолженность (за исключением расчетов по дивидендам к получению)	3 871		27 232	31 103
Налоговые убытки				
Запасы, готовая продукция, незавершенное производство	6 349		(821)	5 528
Оценочные обязательства	25 940		(15 573)	10 367
Обязательство по аренде	39 332		(8 372)	30 960
Проценты по аренде	(5 270)		1 615	(3 655)
Расходы будущих периодов	3 679		4 227	9 074
Выполненные этапы по незавершенным работам	168 333		(168 333)	
Прочее	2 071		(2 071)	
Итого временные разницы	**182 277**		(123 308)	**60 183**
Применимая ставка налога	20%			
Итого ОНА/ОНО по временным разницам	**36 455**		**(24 419)**	**12 036**
Итого отложенный налог на прибыль	**36 455**		**(24 419)**	**12 036**

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже.

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	**47 811**	**187 711**
Условный расход (доход) по налогу на прибыль-всего, в том числе:	**9 592**	**37 542**
условный расход (доход) (20%)	**9 592**	**37 542**
Постоянный налоговый расход (доход):	**(21 731)**	**10 292**
благотворительная деятельность	(2 592)	716
прочее	(19 139)	9 576
Расход (доход) по налогу на прибыль	**(12 139)**	**47 834**

9. Налоговые выплаты

Предприятием в 2024 году было уплачено в бюджет и внебюджетные фонды 79 466 тыс. руб.

Наибольшая часть выплат произведена по НДС – 25 908 тыс. руб., налог на прибыль – 20 140 тыс. руб., НДФЛ – 12 811 тыс. руб., налогу на имущество – 408 тыс. руб., земельному налогу 1 577 тыс. руб., страховые взносы – 18 616 тыс. руб.

Предприятием в 2023 году было уплачено в бюджет и внебюджетные фонды 64 073 тыс. руб.

Наибольшая часть выплат произведена по НДС – 16 241 тыс. руб., налог на прибыль – 14 827 тыс. руб., НДФЛ – 11 524 тыс. руб., налогу на имущество – 1 419 тыс. руб., земельному налогу 4 315 тыс. руб., страховые взносы – 15 700 тыс. руб.

10. Информация о созданных резервах

10.1. Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по оплате отпусков.

Сумма обязательства по оплате отпусков определяется исходя из неиспользованных сотрудниками дней основного и дополнительного отпуска за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы, и величины страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, приходящихся на оплату отпусков.

На 31.12.2024 создан резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 9 503 тыс. руб.

На 31.12.2023 создан резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 10 367 тыс. руб.

10.2. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2024 Общество является участником судебных разбирательств, информация о которых приведена в таблице

п/п	Наименование организации (ФИО гражданина)	Сумма основного долга, руб.	Сумма пени, штрафов по иску,тыс. руб.	Общая сумма задолженности по иску, тыс.руб.	Договор, по которому подан иск
1	ТСН "Дом на Ленина" (дело № А71-2459/2020)	—	—	—	устранение строительных недостатков возникших по причине отклонения от проекта, денежной оценки нет
2	ТСЖ «Берша, 32» (дело А71-4135/2014)			23 246	Об изменении способа исполнения решения
3	Петров С.Ю			взыскание неустойки 141 900	об устранении недостатков в квартире Пушкинская, 369-63, взыскании неустойки

На основании экспертной оценки юридической службы Общества, вероятность неблагоприятного для Общества исхода указанных дел и возникновения обязательств оценивается как низкая. Оценочные обязательства по судебным разбирательствам с низкой степенью вероятности Обществом не создаются.

В соответствии с действующим законодательством организация несет гарантийные обязательства по исполненным договорам долевого участия в строительстве перед участниками долевого строительства и инвесторами согласно условиям договоров. Резерв по гарантийным обязательствам Обществом не создается.

11. 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.

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 2024 год.

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

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.

11.1. Рыночные риски.

11.1.1. Валютные риски.

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

11.1.2. Риск изменения процентной ставки.

ООО «АСПЭК-Домстрой» подвержено риску изменения процентной ставки, так как по состоянию на 31.12.2024 имеет на балансе процентные обязательства с вероятностью изменения процентной ставки по ним.

Действующие кредитные договоры содержат следующие условия расчета процентной ставки:

1) Процентная ставка за пользование соответствующим Кредитом устанавливается в размере не более: ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации плюс 10% (Пять процентов) годовых. Ключевая ставка определяется в соответствии с данными, размещенными на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации;

2) Проценты начисляются на сумму фактической ссудной задолженности по Кредитам начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по

соответствующему ссудному счету (включительно), и по дату погашения Кредита, указанную в соответствующем Дополнительном соглашении к Основному договору (включительно). После наступления даты погашения Кредита, указанной в соответствующем Дополнительном соглашении к Основному договору, проценты начислению не подлежат.

11.1.3. Прочий ценовой риск.

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

11.2. Кредитный риск.

ООО «АСПЭК-Домстрой» 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 «АСПЭК-Домстрой» по видам активов включает следующее:

Таблица 15
тыс. руб.

Показатель	31.12.2024	31.12.2023
Финансовые вложения	**180 689**	**8 901**
- Муниципальные облигации		
- Облигации организаций (корпоративные облигации)		
- Векселя		
- Займы выданные, доли в УК	180 689	8 901
Дебиторская задолженность	**1 997 232**	**1 733 111**
- Дебиторская задолженность по проданным товарам, продукции, работам, услугам	1 905 992	1 641 871
- Прочая дебиторская задолженность	91 240	91 240
Денежные средства и денежные эквиваленты	**1 170**	**19 094**
- Денежные средства на расчетных и валютных счетах	1 170	19 094
- Банковские депозиты с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев	0	0
- Денежные средства с ограничением использования	0	0
Итого риски, относящиеся к статьям бухгалтерского баланса	**2 179 091**	**1 761 106**
Поручительства, выданные Обществом за третьих лиц	3 228 884	4 815 411
Итого максимальный кредитный риск	**5 407 975**	**6 576 517**

Данные таблицы свидетельствуют о том, что начиная с 2021 г. произошли существенные структурные изменения в совокупном кредитном риске, выраженные в увеличении рисков сопряженных с предоставленными Обществом поручительствами с 20% в 2021г. до 59% в 2022г. и

73% в 2023 г. до 60% в 2024 г., также наблюдается сокращение доли рисков относящихся к дебиторской задолженности с 67% в 2021г., 34% в 2022 г., 26% в 2023г., 37% в 2024г.

Отдельно стоит отметить, что в состав прочей дебиторской задолженности, в том числе входят расчеты по инвестиционным договорам и договорам долевого участия – 91 240 тыс. руб.

Расчеты по инвестиционным договорам и договорам долевого участия осуществляются своевременно, об этом свидетельствует тот факт, что на момент получения разрешений на ввод объектов в эксплуатацию отсутствует задолженность дольщиков перед застройщиком.

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.

Еще одну группу риска составляют финансовые вложения (7% в 2021 г., 6% в 2022 г., 0,1% в 2023 г., 8% в 2024 г.). Данная статья представлена:

- займами, выдаваемыми предприятиям группы АСПЭК, которые характеризуют себя, как кредитоспособные заемщики, а поэтому риск того, что данные контрагенты не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом, является минимальным;

Обществом предоставлены поручительства совокупным объемом 3 228 884 тыс. руб.

Поручительство предоставляется банкам-партнерам проекта жилой застройки, которые осуществляют финансирование строительства: ПАО «Сбербанк», АО «Альфа Банк». Выгодоприобретателем от предоставления поручительства являются дочерние организации, на которых по состоянию на 31.12.2024 были открыты кредитные линии для реализации проектов жилой застройки.

Кредитный риск по поручительствам считаем минимальным, так как процесс реализации проекта дочерним Обществом полностью контролируется ООО «АСПЭК-Домстрой», которое выступает в проекте в качестве технического заказчика, о чем между хозяйствующими субъектами заключен соответствующий договор.

11.3. Риск ликвидности.

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

ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет и текущую кредиторскую задолженность, и кредиты, и иные обязательства.

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 ООО «АСПЭК-Домстрой» ежемесячно контролирует 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 «АСПЭК-Домстрой» по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2021 года:

Таблица 16
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			2 331 948	0		**2 331 948**
Банковские овердрафты						**0**
Банковские кредиты		528 965		235 479		**764 444**
Векселя выданные			644			**644**
Облигации выпущенные				209 985		**209 985**
Иные займы полученные						**0**
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками						**0**
Прочая кредиторская задолженность		161 915				**161 915**
Поручительства выданные				860 300		**860 300**
Итого будущие выплаты, включая будущие выплаты основной суммы и процентов по заемным средствам	**0**	**690 880**	**2 332 592**	**1 305 764**	**0**	**4 329 236**

В таблице ниже представлен анализ обязательств ООО «АСПЭК-Домстрой» по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2022 года:

Таблица 17
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			2 539 351			**2 539 351**
Банковские овердрафты						**0**
Банковские кредиты		268 514	205 385			**473 899**
Векселя выданные			94			**94**
Облигации выпущенные				294 573		**294 573**
Иные займы полученные						**0**
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками						**0**
Прочая кредиторская задолженность		233 297				**233 297**
Поручительства выданные				3 731 372		**3 731 372**
Итого будущие выплаты, включая будущие выплаты основной суммы и	**0**	**501 811**	**2 744 830**	**4 025 945**	**0**	**7 272 586**

процентов по заемным средствам						

В таблице ниже представлен анализ обязательств ООО «АСПЭК-Домстрой» по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2023 года:

Таблица 18
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			14 523	18 736		**33 259**
Банковские овердрафты						
Банковские кредиты			51 568			**51 568**
Векселя выданные						
Облигации выпущенные			294 573			**294 573**
Иные займы полученные			28 088			**28 088**
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками						
Прочая кредиторская задолженность		167 183				**167 183**
Поручительства выданные				4 815 411		**4 815 411**
Итого будущие выплаты, включая будущие выплаты основной суммы и процентов по заемным средствам	**0**	**167 183**	**388 752**	**4 834 147**	**0**	**5 390 082**

В таблице ниже представлен анализ обязательств ООО «АСПЭК-Домстрой» по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2024 года:

Таблица 19
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			4 450	4 598		**9 048**
Банковские овердрафты						
Банковские кредиты			105 663			**105 663**
Векселя выданные						
Облигации выпущенные					53 217	**53 217**
Иные займы полученные			1 735		69 750	**71 485**
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками						
Прочая кредиторская задолженность		119 333				**119 333**
Поручительства выданные			1 321 247	1 907 637		**3 228 884**
Итого будущие выплаты, включая будущие выплаты основной суммы и процентов по заемным средствам	**0**	**119 333**	**1 433 095**	**1 912 235**	**122 967**	**3 557 630**

В структуре обязательств ООО «АСПЭК-Домстрой» на 31.12.2024 основную долю – 54%, составили долгосрочные обязательствами от 1 года до 3 лет – 1 912 235 тыс. руб., в т.ч.: поручительства за дочерние компании 1 907 637 тыс. руб.

40% приходится на краткосрочные обязательства сроком от 3 месяцев до 1 года. Данная сумма обязательств состоит из поручительства за дочерние компании – 1 321 247 тыс. руб. или 92% от суммы краткосрочных обязательств сроком от 3 месяцев до1 года.

Из прочей кредиторской задолженности основную долю занимает задолженность перед генподрядчиком по объектам 7-6Б, 7-6В – ООО «АСПЭК-Интерстрой» в сумме 39 994 тыс. руб.

Для оценки платежеспособности Общества произведем расчет коэффициента текущей ликвидности (Ктл). Нормативное значение данного коэффициента находится в интервале от 1,5 до 2,5:

Ктл = стр.1200/(стр.1500 - стр.1530 - стр.1540) = 2 366 618/(125 518 - 0 – 9 503) = 20,4.

Коэффициент текущей ликвидности находится выше нормативных пределов, следовательно, Общество имеет возможности для ведения хозяйственной деятельности, достаточные для погашения своих срочных обязательств, что позволяет сделать вывод, о том, что риск ликвидности Общества минимален.

12. Сведения о бенефициарном владельце ООО «АСПЭК-Домстрой».

Бенефициарным владельцем ООО «АСПЭК-Домстрой» является Питкевич Михаил Юрьевич, который косвенно (через третьих лиц) владеет данным юридическим лицом согласно указанной ниже схеме и Половников А.В.:

Схема 1

Структура владения ООО «АСПЭК-Домстрой»



13. Собственный капитал.

13.1. Уставный капитал.

Уставный капитал – капитал, сформированный Обществом, составляется из номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.

Участники	Размер доли в %	Номинальная стоимость доли, тыс. руб.
2023 год		
ООО «Управляющая компания «АСПЭК»	100	400 000
2024 год		
ООО «Управляющая компания «АСПЭК»	70	400 000
Половников А.В.	30	171 429

13.2. Добавочный капитал.

Добавочный капитал – часть капитала Общества, сформированная из вкладов участников в имущество Общества. Размер добавочного капитала отражен в таблице.

Тыс. руб.

Наименование	2023 год	2024 год
Добавочный капитал	951 868	951 868

13.3. Резервный капитал

Резервный капитал – часть капитала Общества, сформированный за счет распределения чистой прибыли, полученной по результатам деятельности за 2007 год, зарезервированной для покрытия возможных убытков Общества.

Наименование	2023 год	2024 год
Резервный капитал	11 391	11 391

14. Информация о перспективах организации без подтверждения аудиторской компанией.

В 2025 г. деятельность ООО «АСПЭК-Домстрой» сосредоточена в трех направлениях:

1) Реализация квартир, парковок и нежилых помещений (офисы);
2) Услуги управляющего проектом – технический заказчик Объекта.

В 2025 г. ООО «АСПЭК-Домстрой» продолжит деятельность заказчика-застройщика, а также в дальнейшем будет выступать и в качестве управляющего проектом жилищного строительства, выполняя функцию технического заказчика на объектах.

Основной объем физического строительства жилых домов в 2025 г. будет осуществляться на дочерних компаниях ООО «АСПЭК-Домстрой» имеющих статус специализированных застройщиков.

Так, например, реализация активных строительных проектов, на которых ООО «АСПЭК-Домстрой» уже выступает в качестве управляющего проектом, идет на дочерних компаниях – специализированных застройщиках:

1) ООО СЗ «АСПЭК-М» (доля ООО «АСПЭК-Домстрой» в уставном капитале 51%): г. Ижевск по ул. 40 лет Победы: ЖК Форест № 4; ЖК Васнецово № 4;
2) ООО СЗ «АСПЭК-Строй» (доля ООО «АСПЭК-Домстрой» в уставном капитале 51%): г. Ижевск по ул. Союзная: ЖК Артнова 1;
3) ООО СЗ «АСПЭК-А» (доля ООО «АСПЭК-Домстрой» в уставном капитале 51%): г. Ижевск по ул. Союзная: ЖК Артнова 5;
4) ООО СЗ «АСПЭК-Чайковский» (доля ООО «АСПЭК-Домстрой» в уставном капитале 99%): г. Ижевск по ул. им. архитектора П.П. Берша: 7-4Б, 7-4В;
5) ООО СЗ «АДС-Альметьевск» (доля ООО «АСПЭК-Домстрой» в уставном капитале 51%): г. Альметьевск по ул. Объездная: Квартал А4.

В 2025 г. ООО «АСПЭК-Домстрой» будет завершено строительство 4 объектов: 7-4Б, ЖК Форест4, Квартал А4.1.

Несмотря на то, что физическое строительство осуществляется на дочерних компаниях, фактически главным бенефициаром их деятельности на уровне основного хозяйственного общества является ООО «АСПЭК-Домстрой».

Начало деятельности дочерней компании ООО СЗ «АДС Альметьевск» можно считать фактом выхода ООО «АСПЭК-Домстрой» на федеральный уровень.

Заимствования на рынке ценных бумаг открывают широкие возможности по масштабированию деятельности компании. В жестких условиях банковского проектного финансирования, при котором в обязательном первоочередном порядке требуется подтвердить собственное участие в проекте в денежном выражении, необходимость наличия оборотного капитала становится особенно острой.

Публичная история Общества – история на рынке ценных бумаг – это важная репутационная составляющая, подтверждающая высокий уровень ответственности и компетенции ООО «АСПЭК-Домстрой» в занимаемой рыночной позиции.

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.

15. 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.

16. Прочая информация, раскрываемая в пояснениях к бухгалтерской отчётности

В течение 2024 года Общество не получало государственную помощь.

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 2024 год, а также на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Общество намерено осуществлять свою деятельность непрерывно в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор
ООО «АСПЭК-Домстрой» **Д.С. Сулимов**

10 марта 2025 года