



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» (ОГРН 1041801057319), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 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 бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности аудируемого лица

Мы обращаем внимание на пункт 13 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором описаны условия, указывающие на наличие существенной неопределенности, которые могут вызвать значительные сомнения в отношении способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. В частности, аудируемое лицо имеет отрицательный денежный поток по текущей деятельности и значительный объем выданных займов и поручительств. Вследствие этого организация может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности. В пояснениях также изложены меры руководства, направленные на обеспечение непрерывности деятельности. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с данным обстоятельством.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита 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 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 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 бухгалтерской отчетности.

1) Признание выручки от оказания услуг технического заказчика - строка 2110 отчета о финансовых результатах, пункты 2.1, 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данный вопрос определен нами как ключевой, поскольку основным видом деятельности аудируемого лица является оказание услуг технического заказчика (управляющего проектом) в сфере жилищного строительства, на долю которых приходится 96 процентов совокупной выручки. Признание выручки от данных услуг предполагает определение факта и момента оказания услуг, оценку выполнения условий договоров с дочерними специализированными застройщиками и обоснованности внутригрупповых расчетов, что требует значительных суждений руководства.

Наши аудиторские процедуры включали анализ договоров на оказание услуг технического заказчика и условий признания выручки, проверку соответствия применяемого метода признания выручки учетной политике аудируемого лица и



требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 №32, анализ структуры выручки по видам деятельности и контрагентам, тестирование правильности отнесения операций к отчетным периодам, а также оценку достаточности раскрытия информации о выручке в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2) Заемные средства и выданные поручительства за дочерние компании - строки 1410, 1510 бухгалтерского баланса, пункты 2.5, 3.5, 3.6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данный вопрос определен нами как ключевой, поскольку заемные средства аудируемого лица на 31 декабря 2025 года составили 414 717 тыс. руб. и увеличились за отчетный период на 184 352 тыс. руб. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную производится в момент, когда до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Корректность классификации заемных обязательств на долгосрочные и краткосрочные существенно влияет на оценку ликвидности и платежеспособности аудируемого лица. Кроме того, аудируемое лицо выдало поручительства за дочерние компании на сумму 4 609 376 тыс. руб., что превышает величину активов. Реализация данных обеспечений может оказать существенное влияние на финансовое положение аудируемого лица.

Наши аудиторские процедуры включали получение и анализ условий кредитных договоров, оценку обоснованности классификации заемных средств на долгосрочные и краткосрочные, анализ договоров поручительства и оценку вероятности предъявления требований по выданным обеспечениям, направление внешних подтверждений в банки для сверки остатков задолженности, анализ финансового положения дочерних компаний, за которые выданы поручительства, а также оценку достаточности раскрытия информации о заемных средствах и обеспечениях обязательств в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3) Дебиторская задолженность - строка 1230 бухгалтерского баланса, пункты 2.6, 2.8, 3.2.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данный вопрос определен нами как ключевой, поскольку дебиторская задолженность аудируемого лица составила 1 272 214 тыс. руб. (77 процентов оборотных активов). Значительная часть задолженности сформирована в рамках операций со связанными сторонами. Оценка руководством возможности взыскания данной задолженности и достаточности резерва по сомнительным долгам основывается на субъективных допущениях.

Наши аудиторские процедуры включали анализ состава и структуры дебиторской задолженности по срокам возникновения и контрагентам, идентификацию операций со связанными сторонами, тестирование обоснованности расчета резерва по сомнительным долгам, направление запросов на внешние подтверждения сальдо, проверку поступлений после отчетной даты, а также оценку достаточности раскрытия информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности.



Важные обстоятельства

Обращаем внимание, что прилагаемая к настоящему аудиторскому заключению бухгалтерская отчетность аудируемого лица является исправленной в связи с внесением корректировок в первоначально предоставленную бухгалтерскую отчетность за 2025 год. Информация об этом факте раскрыта в разделе 1 «Общие сведения об организации» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по вопросу внесения исправлений в бухгалтерскую отчетность.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке 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.

Участники аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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 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 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 бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками 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.

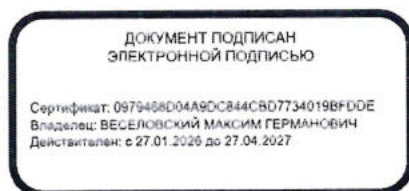
Мы также предоставляем участникам аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора,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

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения участников аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита 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

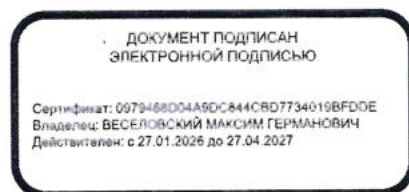


нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Веселовский Максим Германович,
заместитель генерального директора по общему аудиту,
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности № 2/19 от 15 января 2026 года
(ОРНЗ 22506099210)



Веселовский Максим Германович,
руководитель аудита,
по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого
аудитора (ОРНЗ 22506099210)



Аудиторская организация:
Акционерное общество «ЕАЦ»,
620000, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ,
Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, СТР. 22, ПОМЕЩ. 351.
(ОРНЗ 12006019078)

«30» апреля 2026 года



Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "АСПЭК-

Организация: ДОМСТРОЙ

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

426011, Удмуртская Республика, г.о. Город Ижевск, г Ижевск, ул Холмогорова, дом 3

по ОКПО

70998856

ИНН

1835060192

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

АО "ЕАЦ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

6662006975

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

1036604386367

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Общее собрание участников

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2025
70998856		
384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "АСПЭК-

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	309	664	1 045
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		309	664	1 045
п3.1	Основные средства	1150	112 230	25 297	43 186
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		111 009	15 962	16 721
	Права пользования активами		1 092	9 335	26 465
п.3.1	Инвестиционная недвижимость	1160	39 507	32 987	37 237
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		39 507	32 987	37 237
п3.2	Финансовые вложения	1170	245 061	180 689	8 901
	в том числе:				
	Паи и акции		180 415	180 381	8 901
	Предоставленные займы		64 646	308	-
	Отложенные налоговые активы	1180	22 167	28 186	19 210
	Прочие внеоборотные активы	1190	779 040	1 076 267	322 451
	Итого по разделу I	1100	1 198 314	1 344 090	432 030
	II. Оборотные активы				
п3.2	Запасы	1210	171 906	168 804	174 530
	в том числе:				
	Строительство объектов недвижимости		169 296	166 014	162 100
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 271	4 982	4
	в том числе:				
	НДС при строительстве объектов недвижимости		4 548	4 548	4
	НДС прочее		723	434	-
п3.2	Дебиторская задолженность	1230	1 272 214	937 577	1 470 652
	в том числе:				

	Расчеты с покупателями и заказчиками		131 861	105 994	132 086
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		13 113	15 448	4 970
	Беспроцентные займы		411 831	93 066	674 825
	Долговые ценные бумаги		-	59 358	45 358
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		715 409	663 712	613 413
п3.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	201 387	194 430	542 451
	в том числе:				
	Предоставленные займы		201 387	194 430	542 451
п.5	Денежные средства и денежные	1250	953	1 170	19 094
	в том числе:				
	Расчетные счета		953	1 170	19 094
	Итого по разделу II	1200	1 651 731	1 306 963	2 206 731
	БАЛАНС	1600	2 850 045	2 651 053	2 638 761

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	571 429	571 429	400 000
п.3.3	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	951 868	951 868	951 868
	Резервный капитал	1360	11 391	11 391	11 391
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		11 391	11 391	11 391
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	718 039	726 036	663 753
	Итого по разделу III	1300	2 252 727	2 260 724	2 027 012
	IV. Долгосрочные обязательства				
п3.5	Заемные средства	1410	258 865	228 631	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		3 032	105 664	-
	Долгосрочные займы		205 304	69 750	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 731	4 011	7 174
п3.4	Прочие долгосрочные обязательства	1450	319	4 598	18 736
	Итого по разделу IV	1400	260 915	237 240	25 910
	V. Краткосрочные обязательства				
п3.5	Заемные средства	1510	155 853	1 735	374 229
	в том числе:				
	Краткосрочные долговые ценные бумаги		-	-	294 573
	Краткосрочные займы		149 169	1 700	27 284
	Проценты по займам и кредитам		6 683	35	604
п3.4	Кредиторская задолженность	1520	134 722	109 830	156 816
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		17 809	51 869	82 445
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		99 924	39 958	41 123
	Расчеты по налогам и сборам		16 989	18 003	33 248
п3.4	Оценочные обязательства	1540	45 013	37 074	40 271
п3.4	Прочие краткосрочные обязательства	1550	815	4 450	14 523
	Итого по разделу V	1500	336 403	153 089	585 839
	БАЛАНС	1700	2 850 045	2 651 053	2 638 761

Генеральный директор

Сулимов Дмитрий Сергеевич

2 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2025
70998856		
384		

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью "АСПЭК-ДОМСТРОЙ"

по ОКПО

Единица измерения тыс. руб.

по ОКЕИ

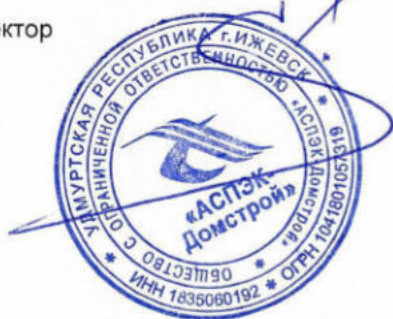
Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
п4.1	Выручка	2110	272 039	193 160
	в том числе:			
	АДС-АЛЬМЕТЬЕВСК ООО СЗ		80 163	40 955
	ООО СЗ "АСПЭК-Чайковский"		49 531	44 709
	АСПЭК-ТЮМЕНЬ ООО СЗ		43 504	19 482
	АСПЭК-А СЗ		31 668	21 935
п4.1	Себестоимость продаж	2120	(76 723)	(70 688)
	в том числе:			
	АДС-АЛЬМЕТЬЕВСК ООО СЗ		(5 166)	(7 875)
	АСПЭК-А СЗ		(11 260)	(5 548)
	ВОСТОЧНЫЙ ЛЕС СЗ		(10 620)	(5 414)
	ООО СЗ "АСПЭК-Чайковский"		(14 134)	(12 694)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	195 316	122 472
п4.1	Коммерческие расходы	2210	(7)	(17)
п4.1	Управленческие расходы	2220	(147 517)	(126 157)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 792	(3 702)
	Доходы от участия в других организациях	2310	68 609	165 864
	Проценты к получению	2320	17 036	33 310
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		17 036	33 310
	Проценты к уплате	2330	(32 671)	(55 331)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		(32 671)	(55 331)
п.4.1	Прочие доходы	2340	6 335	11 191
п.4.1	Прочие расходы	2350	(92 759)	(103 521)
	в том числе:			
	Прибыль/убыток от Участия в Уставных капиталах		-	(25 475)
	Резерв на гарантийные работы по объектам долевого строительства		(33 060)	(27 741)
	Прочие расходы		(59 699)	(50 305)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	14 342	47 811
п.4.1	Налог на прибыль организаций	2410	(6 470)	12 139
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(2 731)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(3 739)	12 139
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	(369)	-
	в том числе:			
	Налоговые санкции(Пени)		(369)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 503	59 950

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	7 503	59 950
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор

Сулимов Дмитрий Сергеевич

2 марта 2026 г.



Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Коды		
0710004		
31	12	2025
70998856		
384		

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "АСПЭК-
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	400 000	-	-	951 868	11 391	693 657	2 056 916
п.2.12	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	(29 904)	(29 904)
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	400 000	-	-	951 868	11 391	663 753	2 027 012

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
п.4.1	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	59 950	59 950
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	171 429	-	-	-	-	-	171 429
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	571 429	-	-	951 868	11 391	753 607	2 288 295
	На 31 декабря 2024 г.	3200	571 429	-	-	951 868	11 391	753 607	2 288 295
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
п.2.12	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	(27 571)	(27 571)
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	571 429	-	-	951 868	11 391	726 036	2 260 724

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
п.4.1	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	7 503	7 503
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(15 500)	(15 500)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	571 429	-	-	951 868	11 391	718 039	2 252 727

Генеральный директор

Сулимов Дмитрий Сергеевич

2 марта 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "АСПЭК-
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
70998856		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	284 864	235 726
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	265 103	230 227
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 820	1 787
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	15 941	3 712
	Платежи - всего	4120	(361 601)	(374 227)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(179 258)	(127 405)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(155 296)	(133 804)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(10 130)	(23 886)
	налога на прибыль организаций	4124	(1 747)	(20 140)
п.5	прочие платежи	4129	(15 170)	(68 992)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(76 737)	(138 501)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	820 183	757 967
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	748 939	702 599
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	71 244	55 368
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(891 606)	(573 436)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(33 162)	(1 408)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(60)	(1 706)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(858 384)	(570 322)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(71 423)	184 531
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	576 539	485 688
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	576 539	485 688
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(428 596)	(549 642)
	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 (участников)	4322	(4 001)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(396 126)	(208 798)
	прочие платежи	4329	(28 469)	(340 844)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	147 943	(63 954)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(217)	(17 924)
п.5	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 170	19 094
п.5	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	953	1 170
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

Сулимов Дмитрий Сергеевич

2 марта 2026 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (ПБО)

ООО «АСПЭК-Домстрой» за 2025 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 (31.12.2025 г.) составляет 65 человек, в том числе женщин 39 .

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 30.12.2021г, 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).

Аудит бухгалтерской отчетности Общества проводит АО «ЕАЦ» являющееся членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество». Стоимость услуг за 2025 год составляет 420 тыс. рублей, за 2024 год 350 тыс. руб

2. Учетная политика организации

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

Бухгалтерский учет в 2025 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, состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества формируется в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и в частности ФСБУ4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" от 04.10.2023 Приказ МФ РФ N 157н., плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94Н).

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)

Порядок определения уровня существенности для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности (в составе пояснительной записки) приведен в Таблице ниже:

Расчет уровня существенности для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности (в составе пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) отражен в таблице ниже

Наименование базового показателя	Для статей	% от базового показателя
1	2	4
Активы раздел I.II	Бухгалтерского баланса	10
Пассивы раздел III.IV.V	Бухгалтерского баланса	10
Итоговые показатели по строкам 2110;2120;2210;2220;2340;2350	Отчета о финансовых результатах	10

Общество имеет право раскрывать информацию ниже установленного уровня существенности, и обязано раскрывать информацию выше установленного уровня существенности. Общество учитывает все эффекты от признания и оценки объектов учета по ФСБУ/ПБУ и опирается на уровень существенности при раскрытии информации и ее влияние на показатели в бухгалтерской отчетности исходя из расчетов таблицы представленной выше.

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

2.1. Учет выручки, доходов, расходов.

Доходы Общества отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ9/99 «Доходы организации», утвержденным приказом Министерства финансов РФ в ред. от 06.04.2015г. № 32н и настоящим Документом.

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

Доходы от продажи товаров, результатов выполненных работ, оказанных услуг, имущественных прав, признанные в бухгалтерском учете за отчетный месяц, отражаются в бухгалтерской отчетности за вычетом сумм налогов и сборов, предъявленных в соответствии

с законодательством о налогах и сборах покупателю (приобретателю), товаров, работ, услуг, имущественных прав.

Доходы Общества группируются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- выручка от сдачи в аренду имущества;
- выручка от продажи товаров;
- выручка от оказания услуг технического заказчика (управляющего проектом);
- услуги по сопровождению хозяйственной деятельности и т.п.

Установить, что выручка признается в бухгалтерском учете по методу «начисления», при соблюдении условий признания выручки в соответствии с п.12 ПБУ 9/99 «Доходы организации». Выручка по услугам признаётся на дату подписания акта оказанных услуг.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников активов).

Расходы Общества формируются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Министерства финансов РФ в ред. от 06.04.15 г. № 33н, и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Бухгалтерский учет расходов по обычным видам деятельности осуществляется на счетах: 20 «Основное производство», 25 «Общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу».

Расходы, учтенные на счете 25 «Общепроизводственные расходы» ежемесячно подлежат распределению на счет 20.01 «Основное производство».

Управленческие расходы (амортизация, плата за аренду, зарплата руководства, бухгалтерии, юристов, финансовой службы и т.д., расходы на связь, расходы на рекламу, субсидии и т.д) отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». В течение отчетного месяца учет расходов ведется по фактической себестоимости. Расходы со счета 26 ежемесячно списываются на счета учета финансовых результатов Д-т счета 90-08 «Управленческие расходы» К-т счета 26, за исключением заработной платы и взносов на ЗП отделов ФЭО, бухгалтерии, управления персоналом, маркетингового, юридического. Затраты с К-та счета 26 «Общехозяйственные расходы» по данным отделам ежемесячно подлежат распределению на Д-т счета 20-01 «Основное производство» по контрагентам, пропорционально отработанным человеко-часам сотрудников данных отделов по каждому контрагенту в общем объеме человеко-часов данных сотрудников, согласно табеля учета

рабочего времени. Расходы со счета 26 ежемесячно списываются на счета учета финансовых результатов Д-т счета 90-08 «Управленческие расходы» К-т счета 26.

Расходы, сформированные на счете 20.01 «Основное производство» ежемесячно списываются на счета учета финансовых результатов Д-т счета 90-02 «Себестоимость продаж» К-т счета 20-01 «Основное производство».

Бухгалтерский учет прочих доходов (расходов) (в том числе чрезвычайных расходов) осуществляется на бал. счете 91 «Прочие доходы и расходы».

2.2 Учет основных средств.

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

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

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

Первоначальной стоимостью объекта ОС считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений (КВ), осуществленных до признания объекта ОС в бухгалтерском учете Общества. Общество применяет модель оценки по первоначальной стоимости ОС. Первоначальная стоимость объекта ОС увеличивается на сумму КВ, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений в Обществе либо признается отдельный объект ОС в учете. В бухгалтерском балансе Общества ОС (за исключением земельных участков) отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

В целях соблюдения принципа осмотрительности (п.6ПБУ1), Общество проверяет ОС (актив) на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов". Общество тестирует на наличие признаков обесценения ОС (актива) с анализом накопленной за год информации в рамках годовой инвентаризации в целях составления ФБО.

Об обесценении ОС (актива) могут свидетельствовать следующие признаки:

- справедливая (рыночная) стоимость ОС (актива) снизилась за период больше, чем обычно;
- произошли или произойдут в ближайшем будущем значительные неблагоприятные изменения в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых Общество ведет деятельность, или на рынке, для которого предназначен ОС (актив);
- рыночные процентные ставки повысились в течение периода, что ведет к увеличению ставки дисконтирования и, вероятно, приведет к существенному снижению возмещаемой суммы;
- стоимость чистых активов Общества превышает ее рыночную капитализацию;

- существуют признаки устаревания или физической порчи ОС (актива);
- произошли или произойдут в ближайшем будущем изменения в отношении интенсивности и способа использования ОС (актива) (простой ОС, планы по выбытию ОС до ранее запланированной даты);
- затраты на эксплуатацию и содержание ОС (актива) значительно превышают первоначально запланированную в бюджете сумму;
- фактические чистые денежные потоки или прибыль от использования ОС (актива) значительно хуже, чем запланированные показатели и другие.

Общество определяет величину, которую проще оценить: справедливую стоимость или ЦИА. Если хотя бы одна из 2-х величин больше балансовой стоимости актива, то обесценение ОС (актива) не признается (п. 19 МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов") и тест на обесценение завершен.

Ликвидационной стоимостью объекта ОС принимается величина, которую Общество получило бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие, при этом объект ОС рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания СПИ и находился в состоянии, характерном для конца его СПИ. Ликвидационная стоимость объекта ОС считается равной нулю, если:

- Общество не ожидает поступления от выбытия объекта ОС (в том числе от продажи запасов, остающихся от его выбытия) в конце СПИ;
- ожидаемая Обществом к поступлению сумма от выбытия объекта ОС не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта ОС не может быть определена.

Ликвидационная стоимость основных средств, входящих в группу «Здания и сооружения» (срок полезного использования которых 15 и более лет), признается равной нулю, так как в связи с длительным сроком полезного использования таких объектов ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть достоверно определена (пп. «в» п. 31 ФСБУ 6/2020).

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

Переоценка основных средств не производится.

2.3. Учёт аренды

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

Права пользования, возникающие на основании договоров аренды (лизинга), отражаются в составе основных средств с одновременным признанием обязательства по аренде (независимо от того, на чьем балансе в соответствии с условиями договора

учитывается передаваемое имущество) в случае, если выполняются условия п.5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

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

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

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

Величина начисляемых процентов определяется как произведение величины ОА на начало периода, за который начисляются проценты, и принятой ставки дисконтирования.

В случае отсутствия у Организации действующих кредитных договоров с параметрами, сопоставимыми с условиями договора аренды, в качестве объективного рыночного ориентира используется официальный статистический показатель Банка России - Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях (далее - Ставка ЦБ). Выбор конкретного значения Ставки ЦБ обусловлен датой заключения договора и сроком этого договора и оформляется справкой-расчетом.

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.

2.4. Учет запасов.

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

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, – отражаются в бухгалтерском балансе по чистой стоимости продажи как разницы между фактической себестоимостью запасов и их обесценением.

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

2.5 Учет кредитов и займов.

Учет осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ в ред. от 06.04.15г. №107н. Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность на счетах 66 "Расчеты по краткосрочным кредитам и займам" и 67 "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. 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.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);

- дополнительные расходы по займам, а именно:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;

- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);

- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

В бухгалтерском учете Общества дополнительные расходы по кредитам и займам учитываются в составе прочих расходов единовременно, если они непосредственно не связаны с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

2.6 . Учет расчетов с дебиторами и кредиторами.

Учет дебиторской задолженности осуществляется в разрезе ее видов:

- расчеты с покупателями и заказчиками за отгруженные товары (работы, услуги);

- авансы выданные;

- авансы выданные в счет приобретения внеоборотных активов;

- расчеты с прочими дебиторами;

расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками.

Учет кредиторской задолженности осуществляется в разрезе ее видов:

авансы полученные

расчеты с поставщиками и подрядчиками;

расчеты с персоналом;

расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами

расчеты с учредителями;

расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками

расчеты с прочими кредиторами.

Для целей бухгалтерского учета Общество классифицирует расчеты с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, прочими дебиторами и кредиторами в том числе по срокам погашения задолженности (срочности):

- информацию раскрывают по долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности в разрезе их видов согласно условиям договоров;

- при классификации обязательств учитываются не только условия договора, устанавливающие срок погашения при обычных обстоятельствах, но и фактическое наличие или отсутствие у организации безусловного права на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты.

2.7. Учет оценочных обязательств.

Обществом формируется оценочное обязательство на оплату будущих отпусков.

Резерв на оплату отпусков создается ежемесячно на основании специального расчета о количестве и стоимости неиспользованных дней отпуска.

Расчет резерва производится по каждому сотруднику, что позволяет вносить коррективы при изменении обстоятельств (прием новых, увольнение) без пересчета всей базы.

Для расчета суммы резерва берется средний дневной заработок за предыдущие 12 месяцев, предшествующий месяцу расчета оценочного обязательства по отпускам. Расчет среднего заработка производится аналогично расчету отпуска. За базу расчета принимаются виды начислений, определяющих базу для начисления отпускных.

Путем перемножения остатка неиспользованного отпуска на рассчитанный средний дневной заработок получаем оценочное обязательство для данного сотрудника. С сумм оценочного обязательства рассчитываются взносы в фонды, с учетом полученных ранее доходов (т.е. учитывается превышение предельной базы с начала года).

Количество дней отпуска за текущий год рассчитывается как 2,33 умноженное на 12 месяцев по каждому сотруднику. Проводится инвентаризация (сверка с кадровой службой) неиспользованных дней отпуска, производится корректировка дней у сотрудников с ненормированным рабочим днем на основании кадровых данных.

Резерв формируется последним числом месяца после того, как в расчетный период были сформированы документы по начислению заработной платы и страховых взносов, закрытия отпусков будущих периодов.

Расходы на формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков относятся на счета учетов расходов на оплату труда соответствующих категорий работников, счета учета 26 «Общехозяйственные расходы», 20.01 «Основное производство», 25 «Общепроизводственные расходы».

2.8. Порядок формирования резерва по сомнительной задолженности

Под сомнительной задолженностью понимается - дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями или иными, предусмотренными законодательством способами, позволяющими не считать эту задолженность сомнительной. При этом учитывается платежеспособность компании-должника и вероятность полной либо частичной оплаты задолженности, исходя из финансового состояния должника.

Резерв по сомнительной задолженности создается ежеквартально при каждом получении новой информации о вероятности погашения долга.

Для учета резерва по сомнительной дебиторской задолженности используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам».

При создании резерва, в учете образуется вычитаемая временная разница, наличие которой обязывает организацию начислить отложенный налоговый актив счет 09 (п. п. 11, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н).

Размер сомнительного долга определяется с учетом суммы налога на добавленную стоимость.

При формировании резерва по сомнительным долгам должны быть соблюдены следующие условия:

Резерв создается на основе результатов проведенной дебиторской комиссии.

Резерв сомнительных долгов создается по любой дебиторской задолженности, признаваемой организацией сомнительной. При этом сомнительной может быть признана не только задолженность с наступившим сроком погашения, но и задолженность, срок погашения которой еще не наступил, если высока степень вероятности того, что при наступлении этого срока задолженность не будет погашена (абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ).

Задолженность подлежит анализу на предмет возможности взыскания.

При проведении анализа учитываются следующие факторы:

процедура банкротства, ликвидации или внешнего управления в отношении предприятия-дебитора;

наличие у дебитора залогов, поручителей;

наличие у дебитора активов, на которые может быть обращено взыскание;
показатели деятельности дебитора (численность работников, выручка, прибыль и прочее);
другие факты, свидетельствующие о низкой вероятности погашения задолженности.

Задолженность, которая не является просроченной, но относительно которой существует полная уверенность, что она не будет погашена (процедура банкротства, ликвидации и т.д.) классифицируется как задолженность нереальная к взысканию. Также по результатам проведенного анализа может быть принято решение о не включении в резерв задолженности, которая является просроченной, но в отношении которой существует высокая вероятность ее получения.

Под задолженность, определенную как нереальная к взысканию (безнадежная), создается резерв в размере 100%.

Просроченная и необеспеченная дебиторская задолженность при наличии у Общества просроченной кредиторской задолженности перед тем же контрагентом по разным договорам не признается сомнительным долгом.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от вида и срока формирования данной задолженности:

Дебиторская задолженность, не погашенная в срок, установленный в договоре;

Дебиторская задолженность, срок оплаты которой еще не наступил, однако степень вероятности просрочки платежа высока.

Дебиторская задолженность из первой группы включается в резерв в полной сумме, из второй - определяется экспертным путем.

2.9. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях, установленных законодательством.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы:

финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость;

финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости за исключением финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение.

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете на дату единовременного прекращения действия условий принятия их к бухгалтерскому учету.

Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный капитал других организаций.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оценка выбывающих ценных бумаг производится по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится в зависимости от принятого способа оценки финансовых вложений при их выбытии.

Доходы и расходы, являющиеся следствием выбытия финансового вложения, отражаются в составе прочих доходов/расходов в периоде выбытия.

При выбытии финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений, сумма ранее созданного резерва (в части относящейся к выбывающим финансовым вложениям) относится на прочие доходы Общества.

Под обесценением финансовых вложений в рамках настоящей Методики понимается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений (по которым не определяется их текущая рыночная стоимость) ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях её деятельности.

Проверка на обесценение проводится один раз в год по состоянию 31 декабря. Результаты проверки должны быть документально подтверждены.

Снижение стоимости финансовых вложений признаётся устойчивым при одновременном выполнении следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно (более 20%) выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении её уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

О необходимости определения расчетной стоимости финансовых вложений в связи с их обесценением могут свидетельствовать признаки банкротства, либо объявление банкротом организации- эмитента, ценные бумаги которой имеются в собственности Общества.

Признаки банкротства могут свидетельствовать и об обесценении таких финансовых вложений как займы.

При выполнении этих условий (устойчивое снижение стоимости финансовых вложений, признаки банкротства либо объявление банкротом организации-эмитента) на основе расчета Общества определяется расчётная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учётной стоимостью), и суммой такого снижения (обесценения).

2.10. Учет налога на прибыль.

При расчете налога на прибыль используется балансовый метод.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

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

Забалансовый учет обеспечений обязательств полученных

На забалансовом счёте 008 Общество отражает следующие гарантии, полученные от контрагентов:

- имущество, полученное в залог (в оценке по стоимости имущества согласно договору).

Забалансовый учет обеспечений обязательств выданных

На забалансовом счёте 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» Общество отражает следующие гарантии, выданные контрагентам:

- имущество, переданное в залог (в оценке по стоимости имущества согласно договору);
- поручительства, выданные Обществом, как по договорам, заключенным Обществом, так и по договорам, заключенным между третьими лицами (в оценке согласно договору поручительства);

2.11. Прочие показатели.

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

2.12. Изменения в учетной политике.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется Обществом нарастающим итогом: с 1 января по 31 марта отчетного года, с 1 января по 30 июня отчетного года, с 1 января по 30 сентября отчетного года, с 1 октября по 31 декабря отчетного года. В промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за январь – декабрь 2025 года.

В 2025 году внесены изменения в учетную политику. Общество создает резервы по обязательствам по гарантийному ремонту перед участниками долевого строительства в сумме расходов за текущий период.

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе приведены в соответствии ФСБУ 4/2023.

Корректировки данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики отражены в таблицах ниже.

Тыс.руб

Код строк и	Наименование строки	Сумма до корректировки отчетность за 2023 год	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки отчетность за 2023 год
Корректировки показателей на 31.12.2023 г.				
1150	Основные средства	80 423	(37 237)	43 186
1160	Инвестиционная недвижимость	0	37 237	37 237
1190	Прочие внеоборотные активы	59 992	262 459	322 451
1230	Дебиторская задолженность	1 733 111	(262 459)	1 470 652
1370	Нераспределенная прибыль()	693 657	(29 904)	663 753
1540	Оценочные обязательства	10 367	29 904	40 271

Тыс.руб.

Код строк и	Наименование строки	Сумма до корректировки отчетность за 2024 год	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки отчетность за 2024 год
Корректировки показателей на 31.12.2024 г.				
1150	Основные средства	58 284	(32 987)	25 297
1160	Инвестиционная недвижимость	0	32 987	32 987
1190	Прочие внеоборотные активы	16 612	1 059 655	1 076 267
1230	Дебиторская задолженность	1 997 232	(1 059 655)	937 577
1370	Нераспределенная прибыль()	753 607	(27 571)	726 036
1540	Оценочные обязательства	9 503	27 571	37 074

3. Раскрытие существенных показателей.

Информация по пояснениям «Основные средства», «Запасы», «Дебиторская задолженность», «Обязательства», «Обеспечения обязательств», «Расходы по обычным видам деятельности» представлена табличными пояснениями, с 1 по 7, в приложении № 1 к данным письменным пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (ПБО) ООО «АСПЭК-Домстрой» за 2025 год.

3.1 Внеоборотные активы

Внеоборотные активы на 31.12.2025 г. составили 1 198 314 тыс. руб., по сравнению с 2024 годом сократились на 11%, это связано с погашением займополучателями долгосрочных займов.

Наибольший удельный вес во внеоборотных активах занимают финансовые вложения 245 061 тыс. руб. (20%) и прочие внеоборотные активы 779 040 тыс. руб. (65%).

Информация по пояснению «Финансовые вложения» представлена табличными пояснениями 2 «Финансовые вложения»

3.1.1. Основные средства.

Основные средства увеличились на 86 933 тыс. руб. и на 31.12.2025 г. составили 112 230 тыс. руб.

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 отражаются по строке 1160 «Основные средства».

Информация по пояснению «Основные средства» представлена табличными пояснениями 1.1. Наличие и движение основных средств, 1.2 «Наличие и движение прав пользования активами», 1.3 «Амортизируемые и не амортизируемые основные средства», 1.4. «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования», 1.5. «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)», к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.2. Оборотные активы.

На конец отчетного года оборотные активы составили 1 651 731 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность 1 272 214 тыс. руб. (77% от общего объема оборотных активов); запасы 171 906 тыс. руб., денежные средства и денежные эквиваленты 953 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения за 2025 год увеличились и на 31.12.2025 года составили 201 387 тыс. руб.

Информация по пояснению «Финансовые вложения» представлена табличными пояснениями 2 «Финансовые вложения»

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

	Тыс. руб.		
	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	953	1 170	19 094
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства	953	1 170	19 094
Денежные эквиваленты:	-	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	953	1 170	19 094

3.2.1. Запасы.

Информация по пояснению «Запасы» предоставлена табличными пояснениями 3.1 «Наличие и движение запасов» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

3.2.2. Дебиторская задолженность

Сформирован резерв по сомнительным долгам в сумме 29 607 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2025г.

Тыс. руб.		
Наименование контрагента	Сумма, руб.	Просрочено дней
БЕЛКАМТРЕЙД ООО, 7715263836	26 766	2527
БОЛЬНИЦА ИНТЕРМЕД ООО, 1831189438	107	1007
Данчинова Ольга Григорьевна, 183504753933	1 600	1372
Коробейникова Татьяна Рифкадовна ИП, 183475226143	205	2496
НЕЧКИНО ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО, 1838010175	899	1351
ОМЕГА ООО НПО, 1841067686	3	622
Отраслевой орган Администрации города Управление образования Администрации г.Ижевска, 1835071412	6	658
Сосновский Антон Владимирович ИП, 183472524536	7	972
ГРУППА РЕНЕССАНС СТРАХОВАНИЕ ПАО, 7725497022	14	793
Итого	29 607	

Информация по пояснению «Дебиторская задолженность» предоставлена табличными пояснениями 4.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», 4.2. «Просроченная дебиторская задолженность».

3.3. Капитал.

За 2025 год собственные средства сократились на 7 997 тыс. руб. за счет нераспределенной прибыли. На 31.12.2025 г. размер нераспределенной прибыли составил 718 039 тыс. руб.

3.3.1. Уставный капитал.

Уставный капитал не изменился и составил на конец 2025 г. 571 429 тыс. руб.

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

Тыс. руб.		
Участники	Размер доли в %	Номинальная стоимость доли
2025 год		
ООО «Управляющая компания «АСПЭК»	70	400 000
Половников А.В.	30	171 429
2024 год		
ООО «Управляющая компания «АСПЭК»	70	400 000
Половников А.В.	30	171 429

3.3.2. Добавочный капитал.

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

Наименование	Тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Добавочный капитал	951 868	951 868

3.3.3. 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	Тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Резервный капитал	11 391	11 391

3.4. Обязательства.

Общий объем обязательств за 2025 г. увеличился на 53% и на 31.12.2025 г. составил 597 318 тыс. рублей. Увеличение прошло по статьям «заемные средства», они увеличились на 184 352 тыс. рублей и составляют на 31.12.2025 г. 414 717 тыс. руб. (69% от всего объема обязательств), «Кредиторская задолженность», увеличилась на 24 892 тыс. руб. (23% от всего объема обязательств).

Прочие обязательства, составили 0,2% от всех обязательств, они сократились на 7 914 тыс. руб. и на 31.12.2025 г. составили 1 134 тыс. руб. Оценочные обязательства составляют 45 013 тыс. руб., составили 7,5% от всех обязательств.

Строка 1540 баланса:

Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по оплате отпусков и оплате гарантийного ремонта.

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, приходящихся на оплату отпусков. Резерв формируется последним числом месяца после того, как в расчетный период были сформированы документы по начислению заработной платы и страховых взносов. Оценочное обязательство используется на выплату отпускных, компенсаций за неиспользованный отпуск и страховых взносов с отпускных и компенсаций в момент ухода сотрудника в отпуск или при его увольнении по приказу руководителя. В конце года проводится инвентаризация резерва.

На 31.12.2025 создан резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 11 953 тыс. руб.

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

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. Сумма резерва, используется на покрытие расходов по выполнению гарантийных обязательств, по которым он и создавался, в течении отчетного периода (года). Резерв создается ежегодно на дату 31.12 отчетного года. Резерв по гарантийным обязательствам составил:

На 31.12.2025 создан резерв на оплату гарантийного ремонта перед участниками долевого строительства в размере 33 060 тыс. руб.

На 31.12.2024 создан резерв на оплату гарантийного ремонта перед участниками долевого строительства в размере 27 571 тыс. руб.

На 31 декабря 2025 г. прочие обязательства:

строка 1450 -долгосрочные обязательства 319 тыс.руб.

строка 1550 -краткосрочные обязательства 815 тыс. руб.

отражены в таблице :

тыс. руб.

Виды обязательств	31.12.2025		31.12.2024		31.12.2023	
	долгосрочные	краткосрочные	долгосрочные	краткосрочные	долгосрочные	краткосрочные
Обязательства застройщика перед дольщиками	-	-	-	-	18 736	8 614
Обязательства по аренде	319	815	4 598	4 450	-	5 909
Итого	319	815	4 598	4 450	18 736	14 523

Кредиторская задолженность увеличилась на 24 892 тыс. руб. и на 31.12.2025 г. составляет 134 722 тыс. руб. (24% от всего объема обязательств).

Чистые активы предприятия на конец года сократились на 7 997 тыс. руб. и составили 2 252 727 тыс. руб.

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

3.4.1. Обязательства, за исключением оценочных обязательств.

Информация по пояснению «Обязательства, за исключением оценочных обязательств» дополняется табличными пояснениями 5.1 «Наличие и движение обязательств, за исключением

оценочных обязательств», 5.2. «Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)»).

3.4.2. Оценочные обязательства

Информация по пояснению «Обязательства, за исключением оценочных обязательств» дополняется табличными пояснениями 5.3 «Оценочные обязательства»

3.5. Учет займов и кредитов.

Расшифровка кредитов и займов на 31.12.2025 г. представлена в таблице ниже:

в тыс. руб.

Наименование кредитора	Номер договора	Дата договора	Сумма кредита/займа	Дата погашения по договору	Остаток задолженности по основному долгу	Задолженность по процентам	Ставка, %	Периодичность погашения процентов	Размер комиссии, %	Обеспечение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
АСПЭК-ЛИДЕР ООО	№ 05-12/25-242//48-02-12/0647	08.12.2025	50 000	06.02.2026	50 000	630	20	В конце срока договора	-	-
АСПЭК-ОТКРЫТИЕ ООО	№ 05-12/25-045//72-02-12/0120	03.04.2025	35 000	28.02.2026	34 000	5 980	22	В конце срока договора	-	-
ВОСТОЧНЫЙ ЛЕС ООО СЗ	№ 07-12/25-049	19.12.2025	100 000	31.12.2026	63 500	-	-	-	-	-
Клуб Медведь ООО	№ 05-12/24-177	21.10.2024	1 700	31.12.2026	1 669	-	-	-	-	-
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	№ 05-12/23-082//АИ-107/ЦП/000	05.04.2023	30 000	31.12.2026	0	58	-	В конце срока договора	-	-
Итого краткосрочных обязательств (стр. 1510)	X	X	X	X	149 169	6 668	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	50 529	-	-	-	-	-
АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ ООО СЗ	№ 03-12/24-031	13.05.2024	300 000	31.12.2027	205 304	-	-	-	-	-
АО "АЛЬФА Банк"	№0D8C3L	19.03.2024	150 000	31.12.2027	3 032	15	-	-	-	Поручительство, залог
Итого долгосрочных обязательств (стр. 1410)	X	X	X	X	258 865	15	X	X	X	X
Всего обязательств (стр. 1410+1510)	X	X	X	X	408 034	6 683	X	X	X	X

3.6. Обеспечения обязательств.

На 31.12.2025 г. ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет полученные обеспечения (поручительства, залоги) на сумму 7 696 тыс. руб.

Выданные обеспечения ООО «АСПЭК-Домстрой» на 31.12.2025 г. составили 4 609 376 тыс. руб. (выданы ПАО «Сбербанк»).

Информация по пояснению «Обеспечения обязательств» дополняется табличными пояснениями 6.

«Обеспечения обязательств»

3.7. Расходы по обычным видам деятельности.

3.7.1. Совокупные затраты предприятия на энергоресурсы, без проведения аудита.

Вид энергоресурса	2025 г., тыс. рублей	2024 г., тыс. рублей	% роста 2025/2024
Теплоэнергия	(1 482)	(77)	1 818%
Электроэнергия	(1 138)	(43)	2 505%
Природный газ	0	0	0%
ВСЕГО	(2 621)	(121)	2 066%

Совокупные затраты предприятия на энергоресурсы за 2025 г. составили (2 621,0) тыс. рублей, что на 2 066% больше уровня 2024 г. В общей сумме затрат на энергоресурсы расходы на электроэнергию составляют 43%, расходы на теплоэнергию 57%.

3.7.2. Расходы по обычным видам деятельности.

Информация по пояснению «Расходы по обычным видам деятельности» дополняется табличными пояснениями 7. «Расходы по обычным видам деятельности»

4. Характеристика деятельности и финансовые показатели.

В 2025 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»

4.1. Отчет о финансовых результатах.

Валовая прибыль за 2025 год составила (+) 195 316 тыс. руб. Структура прибыли и затрат Общества представлена в таблице ниже:

тыс. руб.

№ п/п	Вид деятельности	Доходы	Расходы	Прибыль/Убыток
1	Управляющий проектом, оказание комплексных услуг	261 349	(76 244)	185 105
2	Сдача имущества в аренду	10 687	(4 213)	6 474
3	Реализация прочих активов	3	3 734	3 737
	ИТОГО	272 039	(76 723)	195 316

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

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

Основную часть расходов по себестоимости продаж за **2025** год составляют следующие затраты:

- амортизация (623) тыс. руб.;
- аренда зданий, сооружений, земельных участков (1 217) тыс. руб.
- фонд оплаты труда с налогами (76 244) тыс. руб.
- работы и услуги сторонних организаций (2 373) тыс. руб. (электроэнергия, коммунальные услуги, содержание зданий и сооружений).
- себестоимость запасов и товаров (- 3 734) тыс. руб.

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.

Управленческие расходы за **2025** год составили (147 517) тыс. руб.:

- амортизация (4 658) тыс. руб.;
- фонд оплаты труда с налогами и резервом на оплату отпусков (76 200) тыс. руб.;
- расходы на программное обеспечение (1 986) тыс. руб.;
- работы и услуги сторонних организаций (16 330) тыс. руб.;
- обучение (1 405) тыс. руб.;
- расходы на ремонт и содержание ОС (4 073) тыс. руб.;
- расходы на рекламу (1 393) тыс. руб.;
- расходы на охрану (1 699) тыс. руб.;

- товарный знак (7 052) тыс. руб.;
- командировочные расходы (2 524) тыс. руб.;
- коммунальные расходы (1 753) тыс. руб.;
- материальные расходы (10 559) тыс. руб.;
- ИТ-обслуживание (1 166) тыс. руб.;
- проведение тендерных процедур (13 503) тыс. руб.;
- прочие затраты (3 216) тыс. руб.

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

- амортизация (7 915) тыс. руб.;
- фонд оплаты труда с налогами и резервом на оплату отпусков (66 953) тыс. руб.;
- расходы на программное обеспечение (1 967) тыс. руб.;
- работы и услуги сторонних организаций (20 201) тыс. руб.;
- обучение (1 671) тыс. руб.;
- расходы на аренду (745) тыс. руб.;
- расходы на 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.

Коммерческие расходы за **2025** год составили (7) тыс. руб.

Коммерческие расходы за **2024** год составили (17) тыс. руб.

Доходы от участия в других организациях за 2025 год составили 68 609 тыс. руб.

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

Проценты к получению (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах) в 2025 г. составили 17 036 тыс. руб., прочие доходы отражены в сумме 6 335 тыс. руб. (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах). Основную часть прочих доходов составили прибыль прошлых лет 107 тыс. руб., доходы от реализации прочих активов, основных средств и др. 6 228 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 уплате за **2025** год (стр. 2330 Отчета о финансовых результатах) отражены в размере (32 671) тыс. руб., прочие расходы в сумме (92 759) тыс. руб. (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах). Основную часть прочих расходов составляют резерв на гарантийные работы по объектам долевого строительства (33 060) тыс. руб., благотворительность (6 099) тыс. руб., судебные и арбитражные расходы (14 867) тыс. руб., расходы на услуги банков (4 576) тыс. руб., налоги и штрафы (4 047) тыс. руб., членские взносы Ассоциация «ДРУЖБА» (5 715) тыс. руб., ООО «АПР-Проект» (прощение долга) (2 769) тыс. руб., списаны расходы по объекту «Нечкино»

(8 465) тыс. руб., гарантийные работы по объектам долевого строительства (5 489) тыс. руб., прочие внереализационные расходы (7 672) тыс. руб.

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.

Налог на прибыль (совокупный расход по налогу на прибыль) в 2025г. отражен в размере (6 470) тыс. руб., в т.ч. (2 731) тыс. руб. текущий налог на прибыль и (3 739) тыс. руб. отложенный налог на прибыль.

Чистая прибыль в 2025 году составила 7 503 тыс. руб.

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.

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

Тыс. руб.		
Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	14 342	47 811
Условный расход (доход) по налогу на прибыль-всего, в том числе:	3 586	9 592
условный расход (доход) (25%)	3 586	9 592
Постоянный налоговый расход (доход):	2 884	(21 731)
благотворительная деятельность		(2 592)
прочее	2 884	(19 139)
Расход (доход) по налогу на прибыль	6 470	(12 139)

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 составляет 25%.

Информация об отложенном налоге за 2025 год:

Тыс. руб.				
Баланс временных разниц	Остаток на начало периода	Корректировки прошлых периодов	Изменения текущего периода	Остаток на конец периода
Основные средства, включая инвестиционную недвижимость	(9 767)		5 543	(4 224)
НМА	(118)		(191)	(309)
Проценты (строительство)	(92)		(772)	(864)
Финансовые вложения				
Дебиторская задолженность (за исключением расчетов по дивидендам)	29 829		(222)	29 607

к получению)				
Налоговые убытки	45 645		(10 923)	34 722
Запасы, готовая продукция, незавершенное производство	1 136		(2 273)	(1 137)
Оценочные обязательства	9 502		2 451	11 953
Обязательство по аренде	10 501		(9 162)	1 339
Проценты по аренде	(1 453)		1 248	(205)
Расходы будущих периодов	11 516		(656)	10 860
Прочее				
Итого временные разницы	96 699		(14 957)	81 742
Применимая ставка налога	25%			
Итого ОНА/ОНО по временным разницам	24 175		(3 739)	20 436
Итого отложенный налог на прибыль	24 175		(3 739)	20 436

Информация об отложенном налоге за 2024 год:

Тыс. руб.

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.

4.2. 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 объема 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 2025 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	260 971	73 608	187 363	1 728 700	268 534	309	0
Прочее	11 068	3 115	7 953	1 121 346	295 725	111 009	5 379
Итого	272 039	76 723	195 316	2 850 046	564 259	111 318	5 379

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

Вторичная информация – географические сегменты.

Доля внутреннего рынка составляет 55 процентов от общего объема выручки.

Данные по географическим сегментам за 2025 год:

тыс. руб.								
Сегмент	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль или убыток	Общая балансовая величина активов	Внеоборотные активы	Общая величина обязательств	Общая величина кап. вложений в ОС и НМА	Общая величина амортизации по ОС и НМА
Внутренний рынок	148 373	67 257	81 116	2 308 915	799 054	564 259	111 318	5 379
ООО СЗ "АСПЭК-Чайковский"	49 531	14 134	35 397	204 025	360	205 304	0	0
ООО СЗ «АСПЭК-А»	31 668	11 260	20 408	246 842	34 694	0	0	0
ООО «АСПЭК-М»	2 748	9 449	(6 701)	108 255	47 263	280	0	0
ООО СЗ «АСПЭК-М2»	14 523	5 744	8 779	126 862	13 233	14 650	0	0
ООО СЗ «Восточный Лес»	24 412	10 620	13 792	26 494	12 953	63 500	0	0
Прочее	25 491	16 050	9 441	1 596 437	690 551	280 525	111 318	5 379
Внешний рынок (Тюмень, Альметьевск)	123 666	9 466	114 200	541 131	399 260	0	0	0
ООО СЗ «АСПЭК-Тюмень» г. Тюмень	43 504	4 300	39 204	125 085	67 969	0	0	0
ООО СЗ «АДС-Альметьевск» г. Альметьевск	80 162	5 166	74 996	416 046	331 291	0	0	0
Итого	272 039	76 723	195 316	2 850 046	1 198 314	564 259	111 318	5 379

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
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

Крупнейшие контрагенты доля в выручке, которых составляет от 10% и выше в 2025 году:

Контрагент	Выручка, тыс. руб.
ООО СЗ "АСПЭК-Чайковский" г. Ижевск	49 531
ООО СЗ «АДС-Альметьевск» г. Альметьевск	80 163

ООО СЗ «АСПЭК-А» г. Ижевск	31 668
ООО СЗ «АСПЭК-Тюмень» г. Тюмень	43 504

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

5. Отчет о движении денежных средств.

Информация о денежных средствах и их эквивалентах раскрывается в соответствии с п. ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года у Общества отсутствуют денежные средства и их эквиваленты, недоступные для использования.

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

Денежные средства и денежные эквиваленты на конец 2025 года составляют 953 тыс. руб.

В Отчет о движении денежных средств по строке 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода (31.12.2024г.)» отражены данные:

-расчетный счет 1 170 тыс. руб.

По строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода (31.12.2025г.)» отражены данные:

-расчетный счет 953 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств за 2025 год сумма НДС отражена свернуто в размере 3907 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 2025 год по строке 4129 «Прочие платежи» отражены:

- суммы НДС в размере 3907 тыс. руб.
- прочие налоги в размере (4022) тыс. руб.
- штрафы пени неустойки, благотворительность в размере (5 333) тыс. руб.
- услуги банков в размере (4236) тыс. руб.
- госпошлина в размере (908) тыс. руб.

- подотчетные суммы в размере (3232) тыс. руб.
- командировочные расходы в размере (587) тыс.
- прочие платежи (758) тыс. руб.

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

- суммы НДС в размере (56 852) тыс. руб.
- прочие налоги в размере (1 992) тыс. руб.
- штрафы пени неустойки, благотворительность в размере (3 157) тыс. руб.
- прочие платежи (6 991) тыс. руб. Билет.

В таблице ниже отражены данные по движению денежных средств с основным, дочерними и зависимыми обществами, за 2024 г. (суммы указаны в тыс. руб. с НДС)

тыс. руб.

	Код строки ОДДС	Основное хозяйствующее общество	Дочерние хозяйствующие 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)

В таблице ниже отражены данные по движению денежных средств с основным, дочерними и зависимыми обществами за 2025 г. (суммы указаны в тыс. руб. с НДС)

тыс. руб.

	Код строки ОДДС	Основное хозяйствующее общество	Дочерние хозяйствующие общества	Зависимые общества
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления - всего	4 110		290 271	979
в том числе:				
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4 111		290 271	979
Платежи - всего	4 120	(477)	(425)	(21 989)
в том числе:				
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4 121	(477)	(425)	(20 672)
процентов по долговым обязательствам	4 123			(1 317)
Всего денежных потоков от текущих операций	4 100	(477)	289 846	(21 010)
Денежные потоки от инвестиционных операций				
Поступления - всего			739 318	80 865
в том числе:				
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4 213		683 249	65 690
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4 214		56 069	15 175
Платежи - всего		(143 490)	(605 672)	(109 282)
в том числе:				
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4 222		(60)	
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4 223	(143 490)	(605 612)	(109 282)
Всего денежных потоков от инвестиционных операций	4 200	(143 490)	133 646	(28 417)
Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления - всего	4 310		308 876	219 041
в том числе:				
получение кредитов и займов	4 311		308 876	219 041
Платежи - всего	4 320	(1 098)	(111 416)	(134 325)

в том числе:				
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4 323		(111 416)	(133 478)
прочие платежи	4 329	(1 098)		(847)
Всего денежных потоков от финансовых операций	4 300	(1 098)	197 460	84 716

ООО АСПЭК Домстрой не использует: овердрафт, эскроу счета.

Ограничений по использованию денежных средств нет, в т.ч. ковенант и целевого использования.

По состоянию на 31.12.2025г. ООО "АСПЭК-Домстрой" имеет действующий кредитный лимит в АО «Альфабанк» на сумму 150 000 тыс. руб. Кредит оформлен на пополнение оборотного капитала. Оставшийся лимит по состоянию на 31.12.2025 г. 147 000 тыс. руб. Срок действия лимита до 31.12.2027 г.

6. Информация о связанных сторонах.

В течение 2025 года Общество вело активную деятельность с предприятиями группы «АСПЭК». Данные предприятия являются связанными по отношению к ООО «АСПЭК-Домстрой».

6.1. 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.

6.2. 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.:

Структура владения ООО «АСПЭК-Домстрой»



6.3. 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. Холмогорова, д.3). 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. Холмогорова, д.3). 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. Холмогорова, д.3). ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 99% уставного капитала, номинальной стоимостью 49 тыс. руб.
5. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-А». Место нахождения: (ОГРН 1211800011521, ИНН 1831202512, место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3). ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 51% уставного капитала, номинальной стоимостью 25 тыс. руб.
6. ООО Специализированный застройщик «Восточный лес». Место нахождения: ОГРН 1231800007339, ИНН 1831209290, место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3. ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 51% уставного капитала, номинальной стоимостью 25 тыс. руб.
7. ООО «АСПЭК-Инжиниринг». ОГРН 1227700435380, ИНН 9703098469. Место нахождения: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д. 8, стр. 1, помещ. IN, ком. 14. ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 100% уставного капитала, номинальной стоимостью 10 тыс. руб.
8. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Тюмень». Место нахождения: 625005, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Щербакова, д. 88А, оф. 301. ОГРН 1217200015152 ИНН 7203526105. ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 100% уставного капитала, номинальной стоимостью 50 тыс. руб.
9. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-М2» (ОГРН 1241800008306, ИНН 1800019570, место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3). ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 51% уставного капитала, номинальной стоимостью 25 тыс. руб.
10. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-Вега» (ОГРН 1251800008756, ИНН 1800037756, место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3). ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 99% уставного капитала, номинальной стоимостью 9 тыс. руб.
11. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-Нижнекамск» (ОГРН 1251600021221, ИНН 1651098735, место нахождения: Респ. Татарстан, г.

Нижнекамск, пр-кт Вахитова, д. 2Б). ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 50% уставного капитала, номинальной стоимостью 50 тыс. руб.

12. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-К» (ОГРН 1241600007208, ИНН 1655500870, место нахождения: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Московская, зд.19/8, пом. 12-1). ООО «АСПЭК-Домстрой» имеет право распоряжаться 51% уставного капитала, номинальной стоимостью 25 тыс. руб.

6.4. Единственный 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.

Генеральный директор – Сулимов Дмитрий Сергеевич, назначенный в соответствии с решением единственного участника Общества от 19.09.2024 г.

6.5. Иные связанные лица:

Юридические лица, аффилированные Питкевичу Михаилу Юрьевичу:

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-Инжиниринг». ИНН 9703098469, место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3
22. ООО «АСПЭК-Недвижимость». ИНН 1831146120. Место нахождения: , место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3
23. ООО «Удмуртская концессионная компания». ИНН 1831209483. Место нахождения: , место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3
24. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Строй», ИНН 1831195022. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3
25. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-М2». ИНН 1800019570. место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3
26. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-К». ИНН 1655500870. Место нахождения: 420111, РТ, г. Казань, ул. Московская, зд. 19/8, помещение 12-1 .
27. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-М», ИНН 1831196964. место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3
28. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Чайковский», ИНН 1831197301. , место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3
29. ООО Специализированный застройщик «АДС-Альметьевск». ИНН 1644098734. Место нахождения: 423461 РТ, г. Альметьевск, ул. Шевченко, д. 25, офис 201.
30. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-А». ИНН 1831202512. , место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3
31. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Тюмень». ИНН 7203526105. Место нахождения: 625005, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Щербакова, д. 88А, оф. 301.
32. ООО «АСПЭК-Актив». ИНН 1831203636. , место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3
33. ООО «Глэмпинг-клуб «Экспедиция Нечкино». ИНН 1800008642. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, этаж 4, помещение 29.
34. АО «МП-инвест». Место нахождения: г. Москва, Пресненская набережная, д. 8, стр. 1, комната 14. ИНН 4401088426.
35. ООО «ИТС». ИНН 1831148390. Место нахождения: г. Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, эт/пом/ком 9/IN/14.
36. ООО АСПЭК-Лес». ИНН 1831206370. Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, этаж 5, помещ. 27.
37. ООО «АСПЭК-Лес Ефимовский». ИНН 4715778325. Место нахождения 187620, Россия, Ленинградская область, Бокситогорский р-он, п.г.т. Ефимовский, ул. Гагарина, д. 30.
38. Акционерное общество Ефимовский комплексный леспромхоз. ИНН 4715032872. Место нахождения: 187620, Ленинградская область, Бокситогорский район, пос. Ефимовский, ул. Гагарина, д. 30, 2 этаж, 1 каб.
39. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-Вега» (ОГРН 1251800008756, ИНН 1800037756, место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д.3)

6.6. Перечень операций за 2025 и 2024 года со связанными сторонами (суммы указаны с НДС):

тыс. руб.

1. Поступление работ, товаров, услуг	Вид операции	2025 год	2024 год
АСПЭК-АВТО ООО	Аренда авто	12	6
АСПЭК-АВТО ООО	Прочее	1 011	92
АСПЭК-Драйв	Услуги по хранению имущества	-	46
АСПЭК-Драйв	Ремонт авто	86	148
АСПЭК Групп ООО	Право исп. Товарного знака	8 359	6 930
АСПЭК Групп ООО	Информационные услуги	498	398
АСПЭК Групп ООО	ИТ-обслуживание	1 399	1 388
АСПЭК Групп ООО	Тендерные услуги	6 521	7 150
АСПЭК Групп ООО	Прочее	191	98

УК АСПЭК ООО	Аренда имущества	-	8 595
УК АСПЭК ООО	Информационные услуги	381	444
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	Прочее	60	6
2. Основная реализация товаров, работ, услуг			
АСПЭК - ЛИДЕР ООО	Аренда з/у	1 073	-
АСПЭК - Органик ООО	Аренда имущества	94	-
АСПЭК - Агро ООО	Аренда имущества	721	-
Экоферма Дубровское ООО	Аренда имущества	156	-
УК АСПЭК ООО	Аренда имущества	267	-
УК АСПЭК ООО	Реализация векселей	45 358	-
СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	Тех. надзор	-	29 897
СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	Аренда имущества	192	43
СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	Услуги сопр. деятельности	2 818	708
СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	Право исп. Товарного знака	240	60
СЗ АСПЭК-М ООО	Аренда	255	517
СЗ АСПЭК-М ООО	Тех. надзор	240	19 421
СЗ АСПЭК-М ООО	Услуги сопр. деятельности	2 818	708
СЗ АСПЭК-М ООО	Право исп. Товарного знака	240	60
СЗ АСПЭК-М2 ООО	Аренда имущества	369	124
СЗ АСПЭК-М2 ООО	Тех. надзор	19 878	3 374
СЗ АСПЭК-М2 ООО	Услуги сопр. деятельности	2 818	-
СЗ АСПЭК-М2 ООО	Прочее (ПО)	851	-
СЗ АСПЭК-М2 ООО	Право исп. Товарного знака	60	-
СЗ АСПЭК-А ООО	Аренда имущества	298	302
СЗ АСПЭК-А ООО	Тех. надзор	34 870	25 599
СЗ АСПЭК-А ООО	Услуги сопр. деятельности	2 818	590
СЗ АСПЭК-А ООО	Право исп. Товарного знака	240	60
АСПЭК-Групп ООО	Аренда имущества	4 600	-
АСПЭК-Актив ООО	Аренда имущества	8	-
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	Услуги сопр. деятельности	4 548	3 546
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	Аренда имущества	219	-
СЗ АДС-Альметьевск ООО	Тех. надзор	92 470	48 298
СЗ АДС-Альметьевск ООО	Услуги сопр. деятельности	3 418	708
СЗ АДС-Альметьевск ООО	Аренда имущества	67	67
СЗ АДС-Альметьевск ООО	Право исп. Товарного знака	240	60

СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	Услуги сопр. деятельности	3 418	708
СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	Тех. надзор	48 546	22 611
СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	Право исп. Товарного знака	240	60
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	Аренда имущества	198	142
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	Услуги сопр. деятельности	3 918	708
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	Право исп. Товарного знака	240	60
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	Тех. надзор	55 757	52 859
СЗ Восточный лес ООО	Тех. надзор	26 236	5 998
СЗ Восточный лес ООО	Право исп. Товарного знака	240	60
СЗ Восточный лес ООО	Услуги сопр. деятельности	2 818	708
СЗ Восточный лес ООО	Аренда имущества	307	515
СЗ АСПЭК-Вега ООО	Услуги сопр. деятельности	810	-
СЗ АСПЭК-Вега ООО	Право исп. Товарного знака	60	-
СЗ АСПЭК-Вега ООО	Тех. надзор	8 540	-
3. Реализация прочих активов, основных средств, уступки, претензии			
УК АСПЭК ООО		-	1 150
УК АСПЭК ООО	Уступки	16 389	-
АСПЭК-Групп ООО	Уступки	48 246	
АСПЭК-М ООО СЗ	Дивиденды	55 000	51 664
АСПЭК-М ООО СЗ	Уступки	5 438	-
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	Дивиденды		79 200
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО		61	14
АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО		-	11
СЗ Восточный лес ООО		-	221
4. Проценты к получению			
АСПЭК-М СЗ ООО		-	4 211
АСПЭК-М2 СЗ ООО		78	-
АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО		154	5 729
СЗ АСПЭК-Чайковский ООО		11 013	12 258
СЗ АСПЭК-Тюмень ООО		722	311
4. Проценты к уплате			
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО		284	669
АСПЭК-Лидер ООО		630	-
АСПЭК-Открытие ООО		5 980	-
Премьер-Авто ООО		1 055	-
Питкевич М.Ю.		3 635	-

6.7. Суммы перечислений и поступлений со связанными сторонами за 2025 и 2024 года:

тыс. руб.

Счета	1. Перечисления денежных средств	2025г	2024г
58-03	СЗ АДС-Альметьевск ООО	145 166	137 012
58-03	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	65 961	29 756
67-03	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	111 416	-

58-03	СЗ АСПЭК-К ООО	3 547	9 892
76-06	СЗ АСПЭК-К ООО		26
58-03	СЗ АСПЭК-Нижнекамск ООО	6 332	-
76-06	СЗ АСПЭК-Нижнекамск ООО	50	-
76-06	АСПЭК Групп ООО	19 185	15 155
76-06	АСПЭК - Лидер ООО	5	-
76-06	АСПЭК-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	150	40
66-03	АСПЭК-ЛЕС Ефимовский ООО	-	25 000
66-04	АСПЭК-ЛЕС Ефимовский ООО	-	982
66-03	АСПЭК-ЛЕС ООО	-	25 000
66-04	АСПЭК-ЛЕС ООО	-	29
58-03	СЗ АСПЭК-А ООО	85 129	79 733
58-03	СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	83 932	70 352
58-03	СЗ ВОСТОЧНЫЙ-ЛЕС ООО	11 810	59 626
58-03	СЗ АСПЭК-М ООО	98 449	142 260
76-06	СЗ АСПЭК-М ООО	425	-
76-06	АСПЭК-ДРАЙВ ООО	86	146
66-03	Премьер –Авто ООО	35 000	-
76-06	АСПЭК-МОТОРС ООО	172	409
58-03	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	15 100	-
66-03	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	73 298	44 764
66-04	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	-	1 188
60-01	АСПЭК-Групп ООО	17	-
76-06	АСПЭК-Центр ООО	116	105
76-06	АСПЭК-Авто ООО	62	104
58-03	СЗ АСПЭК-М2 ООО	51 011	155
76-06	СЗ АСПЭК-М2 ООО	-	26
58-03	УК АСПЭК ООО	143 490	27 445
76.07.2	УК АСПЭК ООО	898	9 064
76-06	УК АСПЭК ООО	413	1631
58-03	СЗ АСПЭК-Вега	19 323	-
76-06	СЗ АСПЭК-Вега	13	-
60-01	АСПЭК-Органик ООО	-	13
58-03	СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	33 114	14 090
66-03	Питкевич М.Ю.	48 600	-
66-04	Питкевич М.Ю.	3 635	-
	2.Поступления денежных средств		
62-01	СЗ АДС-Альметьевск	92 940	38 315
58-03	СЗ АДС-Альметьевск	34 980	-
58-03	СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	105 343	279 669
62-01	СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	1 995	33 893
76-06	СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	-	14 738
76-09	СЗ АСПЭК-СТРОЙ ООО	244	30 283
76-09	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	1 135	15 776
76-06	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	-	15
67-03	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	246 970	148 950
58-03	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	28 617	88 946
62-01	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	55 133	106500
62-01	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	10 360	-
66-03	АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО	73 297	17 279
76-09	АСПЭК-Открытие ООО	44 000	-
58-03	УК АСПЭК ООО	241 796	104231
62-01	СЗ ВОСТОЧНЫЙ-ЛЕС ООО	22 224	7 918
58-03	СЗ ВОСТОЧНЫЙ-ЛЕС ООО	56 944	-
76-09	СЗ ВОСТОЧНЫЙ-ЛЕС ООО	221	-

66-03	СЗ ВОСТОЧНЫЙ-ЛЕС ООО	63 500	-
62-01	СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	41 153	20 105
58-03	СЗ АСПЭК-Тюмень ООО	-	7 608
62-01	СЗ АСПЭК-А ООО	32 237	23 003
58-03	СЗ АСПЭК-А ООО	5 130	-
62-01	СЗ АСПЭК-М ООО	22 668	16 665
76-09	СЗ АСПЭК-М ООО	4 469	8 573
58-03	СЗ АСПЭК-М ООО	204 047	190 253
58-03	СЗ АСПЭК-Вега ООО	6 392	-
62-01	Соломенский лесозавод ООО	137	-
62-01	АСПЭК-Агро ООО	587	-
62-01	АСПЭК-Групп ООО	113	-
62-01	СЗ АСПЭК-М2 ООО	16 278	-
62-01	АСПЭК-Органик ООО	77	-
62-01	Экоферма Дубровское ООО	123	-
66-03	АСПЭК-Лидер ООО	50 000	-
66-03	Питкевич М.Ю.	48 600	-

6.8. Остатки задолженности на 31.12.2025 г. по связанным сторонам:

Тыс. руб.

Суб. счет	Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
76.06	АСПЭК Групп ООО (Москва)		9 989
76.06	АСПЭК Групп ООО (Ижевск)		52 593
62.01	АСПЭК-Авто		1 011
76.06	СЗ АСПЭК-Вега ООО	3	
62.01	СЗ АСПЭК-Вега ООО	9 411	
76.06	СЗ АСПЭК-К ООО	3	
76.06	АСПЭК-Актив ООО	19 773	
62.01	АСПЭК-Органик ООО	18	
62.01	АСПЭК-Агро ООО	135	
62.01	АСПЭК-М ООО СЗ	3 821	
76.09	АСПЭК-М2 ООО СЗ	77	
76.06	АСПЭК-М ООО СЗ	51 170	280
76.06	АСПЭК-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	3	34
62.01	АСПЭК-Лидер ООО	1 073	
62.01	АСПЭК-Инжиниринг ООО	2 720	
62.01	АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО	1 863	
76.09	АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО	19	
76.06	АСПЭК-СТРОЙ СЗ ООО	167	
62.01	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	12 074	
76.09	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	34 507	
76.06	СЗ АСПЭК-Чайковский ООО	147	
76.06	СЗ АДС-Нижнекамск ООО	1 640	
76.06	СЗ АДС-Альметьевск ООО	19 715	
76.09	СЗ АДС-Альметьевск ООО	778	
62.01	СЗ АДС-Альметьевск ООО	14 851	
62.01	СЗ АСПЭК-А ООО	20 100	
76.09	СЗ АСПЭК-А ООО	207	
76.09	СЗ АСПЭК-ТЮМЕНЬ ООО	1 149	
62-01	СЗ АСПЭК-ТЮМЕНЬ ООО	14 398	
76.06	УК АСПЭК ООО	349 268	31

62.01	СЗ Восточный - Лес ООО	10 655	
76.06	АСПЭК-М2 ООО СЗ	3	14 650
62-01	АСПЭК-М2 ООО СЗ	4 756	
62.01	Хорошавцев В.Г.	1 112	
62.01	ЭКОФЕРМА ДУБРОВСКОЕ ООО	10 708	
76.03	ЭКОФЕРМА ДУБРОВСКОЕ ООО	2 390	
76.06	ЭКОФЕРМА ДУБРОВСКОЕ ООО	350	

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

Тыс. руб.

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-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	-

6.10. Движения по займам выданным со связанными сторонами в 2025 г.:

тыс. руб

Наименование связанной стороны	Ставка, %	Сальдо задолженности на 31.12.2024	Выдан заем	Возврат займа	Сальдо задолженн ости на 31.12.2025
АДС-АЛЬМЕТЬЕВСК ООО СЗ		286 145	145 166	(34 980)	396 330
№05-12/21-331 от 19.08.2021 (до 31.12.2026)	б/п	48 536	16 503		65 039
№05-12/22-151//06-12/22-014 (ЖД №А-4.1) от 04.05.2022 (до 31.12.27)	б/п	159 220	99 336	(34 980)	223 575
№05-12/23-167//06-12/23-043 (ЖД №А-4.2) от 01.07.2023 (до 01.07.2027г.)	б/п	75 895	11 437		87 332
№05-12/24-014//06-12/24-005 (ЖК №А-3) от 01.02.2024 (до 01.02.2027)	б/п	2 493	17 890		20 383
АСПЭК-А ООО СЗ		143 384	86 967	(5 129)	225 221
№ 05-12/23-048//004/23 (К5.1, К5.2, К5.3) от 01.03.2023 г. (до 01.03.2027 г.)	б/п	25 814	7 566		33 380
№05-12/21-396 от 18.10.2021 (до 31.12.2026)	б/п	12 392	1 838		14 230
№05-12/22-348//11/22 (К5.1) от 19.09.2022 (до 31.12.26)	б/п	51 590	15 061		66 651
№05-12/22-353//13/22 (К5.3) от 19.09.2022 (до 31.12.26)	б/п	29 954	22 594	(988)	51 560
№05-12/22-356//12/22 (К5.2) от 19.09.2022 (до 31.12.26)	б/п	23 633	39 907	(4 141)	59 399
АСПЭК-ВЕГА ООО СЗ			19 323	(6 392)	12 931

№ 05-12/25-125 от 15.07.2025 до 01.07.2028г. ОХР	б/п		10		10
№ 05-12/25-126//03-12/25-004 от 15.07.25 (Вега-2,1 этап до 01.07.28г.)	б/п		19 313	(6 392)	12 921
АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ ООО			15 100		15 100
№05-12/25-241 (ОХР до 31.12.2026 г.) от 19.12.2025г.	б/п		15 100		15 100
АСПЭК-К ООО СЗ		9 891	3 547		13 438
№ 05-12/24-019//10-12/24-002 (до 26.02.2027г.) от 26.02.2024 г.	б/п	9 891	3 547		13 438
АСПЭК-М ООО СЗ		223 293	27 991	(204 047)	47 237
№ 05-12/20-016 от 22.01.2020 (целевой, до 01.07.2027)	б/п	33 641		(33 641)	
№ 05-12/21-136 (01-12/21-031) от 29.03.2021 (до 01.07.2027)	б/п	2 804		(2 804)	
№ 05-12/22-338//01-12/22-095 (Земля, Форест 8, до 31.12.2027г) от 10.10.2022 (до 31.12.2027)	б/п	12 077		(12 077)	
№05-12/21-232//01-12/21-053 от 01.06.2021 (Форест № 3) (до 31.12.2027)	8,25	308		(308)	
№05-12/22-128//01-12/22-015 (Васнецово 1) от 10.01.2022 (до 31.12.25)	8,25		3 697	(3 697)	
№05-12/22-133//01-12/22-017 (Васнецово 4) от 10.01.2022 (до 31.12.25)	б/п	58 025	(58 025)		
№05-12/22-299//01-12/22-078 (Форест 6) от 01.07.2022 (до 31.12.27)	б/п	16 598	1 280	(17 878)	

№05-12/22-300//01-12/22-079 (Форест 7) от 01.07.2022 (до 31.12.27)	б/п	158	15 570	(2 200)	13 528
№05-12/22-301//01-12/22-080 (Форест 8) от 01.07.2022 (до 31.12.27)	б/п	2 830	2 243	(5 073)	
№05-12/22-302//01-12/22-081 (вся площ. Васнецово) от 01.07.2022 (до 31.12.27)	б/п	17 115		(17 115)	
№05-12/22-303//01-12/22-082 (вся площ. Форест) от 01.07.2022 (до 31.12.27)	б/п	63 623		(63 623)	
№05-12/23-036//01-12/23-017 от 10.03.2023 (Васнецово №4) (до 31.12.2027)	б/п	12 433	(12 433)		
№05-12/23-049//01-12/23-024 от 01.03.2023 (Васнецово №2) (до 31.12.2027)	б/п	3 681		(3 681)	
№05-12/25-083 от 09.06.2025 (ОХР до 31.12.2027г.)	б/п		75 659	(41 950)	33 709
АСПЭК-М2 ООО СЗ		155	121 469		121 624
№ 04-12/24-005 (ОХР) (до 31.12.2027г.) от 20.09.2024	б/п	155	243		398
№ 05-12/22-133 от 12.05.2025 (Васнецова 4 до 31.12.2026г.)	б/п		108 793		108 793
№ 05-12/23-036/01-12/23-017 от 10.03.2025 (Васнецова 4 до 31.12.2027г.)	б/п		12 433		12 433
АСПЭК-НИЖНЕКАМСК ООО СЗ			6 331		6 331
Договор займа № 05-12/25-115 от 01.06.2025 (ЖК Н1. до 01.06.28)	б/п		6 331		6 331

АСПЭК-СТРОЙ ООО СЗ		46 827	83 932	(105 343)	25 416
№ 05-12/23-004//02-12/23-001 (Артнова К2) от 09.01.2023 (до 09.01.2027 г.)	б/п	36 211	9 773	(45 781)	203
№05-12/22-135//02-12/22-011 (Охр с 01.05.2025г.) от 10.01.22 (до 31.03.26)	8,25	10 616	13 774	(24 021)	369
№05-12/25-082 от 09.06.2025 (ОХР до 31.12.27)	б/п		60 385	(35 541)	24 844
АСПЭК-ТЮМЕНЬ ООО СЗ		9 604	33 113		42 717
№ 05-12/23//91/23 (МЖД ул.Чаркова до 31.12.2026г.) от 11.12.2023 г.	8,25	3 502	20 847		24 349
№05-12/21-411 (ОХР) от 29.10.2021 (до 31.12.2026)	б/п	6 102	12 266		18 368
АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ ООО СЗ		119 591	65 961	(28 617)	156 935
№ 05-12/22-309//03-12/22-043 7-4В (до 31.12.26) от 07.09.2022	б/п	3 935	5 869		9 804
№05-12/20-473 от 28.12.2020 (до 31.12.2025)	б/п	1 035		(1 035)	
№05-12/22-062 (7-4Б НЗП) (до 31.12.2026) от 10.01.2022	10	74 876			74 876
№05-12/22-122//03-12/22-010 7-4А (до 31.12.25) от 15.04.2022	11,5	14 641	12 941	(27 582)	
№05-12/22-200//03-12/22-024 7-4Б (до 31.12.26) от 01.06.2022	6,5	25 104	47 151		72 255
ВОСТОЧНЫЙ ЛЕС ООО СЗ		60 946	11 810	(56 943)	15 812
№ 05-12/22-337//01-12/22-093 (Земля, Форест 4 до 31.12.2027г.) от 10.10.2022	б/п	12 927			12 927

№ 05-12/23-094//07-12/23-002 (Форест 4) от 26.04.2023 г. (До 31.12.2027 г.)	б/п	33 941	1 910	(35 851)	
№ 07-12/23-009 (ОХР, до 01.07.2026г.) от 27.07.2023 г.	б/п	2 500	385		2 885
№05-12/22-132/01-12/22-016 (Форест 4) (до 31.12.2025г.) от 10.01.2022	б/п	11 577	9 515	(21 092)	
УК АСПЭК ООО		381 932	143 490	(241 796)	283 626
№32-12/22-031 от 16.08.2022 (до 31.12.2030)	б/п	381 932	143 490	(241 796)	283 626

6.11. Движения по займам выданным со связанными сторонами в 2024 г.:

тыс. руб

Наименование связанной стороны	Ставка, %	Сальдо задолженности на 31.12.2023	Выдан заем	Возврат займа	Сальдо задолженности на 31.12.2024
АДС-АЛЬМЕТЬЕВСК ООО СЗ		149 132	137 012		286 144
№05-12/21-331 от 19.08.2021 (до 31.12.2026)	б/п	40 711	7 825		48 536
№05-12/22-151//06-12/22-014 (ЖД №А-4.1) от 04.05.2022 (до 31.12.27)	б/п	85 871	73 349		159 220
№05-12/23-167//06-12/23-043 (ЖД №А-4.2) от 01.07.2023 (до 01.07.2027г.)	б/п	22 550	53 345		75 895
№05-12/24-014//06-12/24-005 (ЖК №А-3) от 01.02.2024 (до 01.02.2027)	б/п		2 493		2 493
АСПЭК-А ООО СЗ		63 651	79 733		143 384
№ 05-12/23-048//004/23 (К5.1, К5.2, К5.3) от 01.03.2023 г. (до 01.03.2027 г.)	б/п	14 549	11 265		25 814
№05-12/21-396 от 18.10.2021 (до 31.12.2026)	б/п	10 521	1 871		12 392
№05-12/22-348//11/22 (К5.1) от 19.09.2022 (до 31.12.26)	б/п	32 286	19 305		51 591
№05-12/22-353//13/22 (К5.3) от 19.09.2022 (до 31.12.26)	б/п		29 954		29 954
№05-12/22-356//12/22 (К5.2) от 19.09.2022 (до 31.12.26)	б/п	6 295	17 338		23 633

АСПЭК-К ООО СЗ			9 891		9 891
№ 05-12/24-019//10-12/24-002 (до 26.02.2027г.) от 26.02.2024 г.	б/п		9 891		9 891
АСПЭК-М ООО СЗ		271 286	142 260	190 254	223 293
№ 05-12/20-016 от 22.01.2020 (целевой, до 01.07.2027)	б/п	33 641			33 641
№ 05-12/21-136 (01-12/21-031) от 29.03.2021 (до 01.07.2027)	б/п	2 804			2 804
№ 05-12/22-337//01-12/22-093 (Земля, Форест 4) от 10.10.2022 г. (До 31.12.2027 г.)	б/п	12 927	(12 927)		
№ 05-12/22-338//01-12/22-095 (Земля, Форест 8, до 31.12.2027г) от 10.10.2022 (до 31.12.2027)	б/п	12 076			12 076
№05-12/21-232//01-12/21-053 от 01.06.2021 (Форест № 3) (до 31.12.2027)	8,25	13 308		(13 000)	308
№05-12/22-127//01-12/22-014 (Форест №3) от 10.01.2022 (до 31.12.25)	8,25	29 377	31 970	(61 347)	
№05-12/22-128//01-12/22-015 (Васнецово 1) от 10.01.2022 (до 31.12.25)	8,25	35 175	50 637	(85 812)	
№05-12/22-132/01-12/22-016 (Форест 4) от 10.01.2022 (до 31.12.24)	б/п	11 577	(11 577)		
№05-12/22-133//01-12/22-017 (Васнецово 4) от 10.01.2022 (до 31.12.25)	б/п	5 934	72 442	(20 350)	58 026
№05-12/22-299//01-12/22-078 (Форест 6) от 01.07.2022 (до 31.12.27)	б/п	16 598			16 598
№05-12/22-300//01-12/22-079 (Форест 7) от 01.07.2022 (до 31.12.27)	б/п	125	32		157
№05-12/22-301//01-12/22-080 (Форест 8) от 01.07.2022 (до 31.12.27)	б/п	2 712	118		2 830
№05-12/22-302//01-12/22-081 (вся площ. Васнецово) от 01.07.2022 (до 31.12.27)	б/п	24 623	2 237	(9 745)	17 115
№05-12/22-303//01-12/22-082 (вся площ. Форест) от 01.07.2022 (до 31.12.27)	б/п	57 976	5 648		63 624
№05-12/23-036//01-12/23-017 от 10.03.2023 (Васнецово №4) (до 31.12.2027)	б/п	12 433			12 433
№05-12/23-049//01-12/23-024 от 01.03.2023 (Васнецово №2) (до 31.12.2027)	б/п		3 680		3 680
АСПЭК-М2 ООО СЗ			155		155
№ 04-12/24-005 (ОХР) (до 31.12.2027г.) от 20.09.2024	б/п		155		155
АСПЭК-СТРОЙ ООО СЗ		256 144	70 352	(279 669)	46 827
№ 05-12/23-004//02-12/23-001 (Артнова К2) от 09.01.2023 (до 09.01.2027 г.)	б/п	5 277	31 592	(658)	36 211
№05-12/20-197 от 30.06.2020 (до 31.12.2025г.)	8,25	47 074	231	(47 305)	

№05-12/22-135//02-12/22-011 (Охр с 01.05.2025г.) от 10.01.22 (до 31.03.26)	б/п	203 793	38 529	(231 706)	10 616
АСПЭК-ТЮМЕНЬ ООО СЗ		3 122	14 090	(7 608)	9 604
№ 05-12/23//91/23 (МЖД ул.Чаркова до 31.12.2026г.) от 11.12.2023 г.	8,25	720	10 390	(7 608)	3 502
№05-12/21-411 (ОХР) от 29.10.2021 (до 31.12.2026)	б/п	2 402	3 700		6 102
АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ ООО СЗ		178 781	29 756	88 946	119 591
№ 05-12/22-309//03-12/22-043 7-4Б (до 31.12.26) от 07.09.2022	б/п	3 935			3 935
№05-12/20-473 от 28.12.2020 (до 31.12.2025)	б/п	12 349	1 525	(12 839)	1 035
№05-12/22-062 (7-4Б НЗП) (до 31.12.2026) от 10.01.2022	10	74 876			74 876
№05-12/22-122//03-12/22-010 7-4А (до 31.12.25) от 15.04.2022	11,5	71 702	19 046	(76 107)	14 641
№05-12/22-200//03-12/22-024 7-4Б (до 31.12.26) от 01.06.2022	6,5	15 919	9 185		25 104
ВОСТОЧНЫЙ ЛЕС ООО СЗ		1 320	59 625		60 945
№ 05-12/22-337//01-12/22-093 (Земля, Форест 4 до 31.12.2027г.) от от 10.10.2022	б/п		12 927		12 927
№ 05-12/23-094//07-12/23-002 (Форест 4) от 26.04.2023 г. (До 31.12.2027 г.)	б/п	200	33 741		33 941
№ 07-12/23-009 (ОХР, до 01.07.2026г.) от 27.07.2023 г.	б/п	1 120	1 380		2 500
№05-12/22-132/01-12/22-016 (Форест 4) (до 31.12.2025г.) от 10.01.2022	б/п		11 577		11 577
УК АСПЭК ООО		458 718	27 445	(104 231)	381 932
№32-12/22-031 от 16.08.2022 (до 31.12.2030)	б/п	458 718	27 445	(104 231)	381 932

Общество предоставляет беспроцентные займы связанным сторонам. Данные сделки по предоставлению беспроцентных займов между взаимозависимыми лицами, не признаются контролируруемыми, доход в виде процентов по такому долговому обязательству отсутствует.

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 2025 год в таблице № 22, за 2024 год в таблице № 23.

6.12. Краткосрочные вознаграждения за 2025 год:

тыс. руб.

Наименование	Оплата труда	НДФЛ с ФОТ	Начисления на ФОТ-страховые взносы	Отпускные	Оплата лечения
Управленческий персонал	41 813	6 640	7 305	2 328	-

6.13. Краткосрочные вознаграждения за 2024 год:

тыс. руб.

Наименование	Оплата труда	НДФЛ с ФОТ	Начисления на ФОТ-страховые взносы	Отпускные	Оплата лечения
Управленческий персонал	32 786	4 707	5 347	2 193	-

7. Выданные обеспечения обязательств и платежей на 31.12.2025 год:

тыс. руб.

№	Основа ние/Об ъект	Вид обеспечения	Залогодатель /Поручитель	Залогодержатель /Кредитор	Выгодопри обретатель	Номер договора обеспечения	Номер кредитного договора	Сроки обязательств		Максимальный лимит Обязательства (Общий лимит по договору)	Сумма обеспечения (сумма фактической задолженности) на 31.12.25)
								Дата возникнов ения	Дата исполнения		
1	7-4Б 2 ПК	Поручительство	ООО АСПЭК- Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК- Чайковский"	Договор поручительства № ДП04_420В000Е 2MF от 01.12.2023	№420В000Е2 MF (7-4Б_2 ПК) от 01.12.2023 г.	01.12.2023	31.03.2026	665 000	638 754
2	7-4Б 2 ПК	Поручительство	ООО АСПЭК- Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК- Чайковский"	Договор поручительства № ДП01_420В01С3 TMF	№ 420В01С3ТМ F от 26.08.2025	26.08.2025	31.01.2026	105 513	105 486
3	А4.1	Поручительство	ООО АСПЭК- Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО "СЗ "АДС- Альметьевск "	Договор поручительства № ДП01_420В01АД 4MF	№ 420В01АД4М F от 18.06.2025	18.06.2025	17.12.2026	954 801	954 801
4	А4.2	Поручительство	ООО АСПЭК- Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АДС- Альметьевск "	Договор поручительства № ДП01_420В01А3 СMF от 18.06.2025	№ 420В01А3СМ F от 18.06.2025	18.06.2025	17.03.2028	1 397 282	300 883
5	МЖД на Чаркова	Залог доли	ООО АСПЭК- Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК- Тюмень"	ДОГОВОР ЗАЛОГА ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ №Д304_420В00У 5ZMF от 24.06.2024	№ 420В00У5ZM F от 21.06.2024	21.06.2024	21.06.2031	70	70
6	МЖД на Чаркова	Поручительство	ООО АСПЭК- Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК- Тюмень"	Договор поручительства № ДП01_420В00У5 ZMF от 21.06.2024	№ 420В00У5ZM F от 21.06.2024	21.06.2024	21.06.2031	2 038 321	968 698
7	К5.2.	Поручительство	ООО АСПЭК- Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК-А"	ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬС ТВА ДП01_420В01АС	№ 420В01АС2М F	27.06.2025	25.01.2028	614 168	495 320

8	К5.2.	Залог доли	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК-А"	2МФ от 20.08.2025 Договор залога № ДЗ03_420В01АС2 МФ от 11.09.2025	№ 420В01АС2М F	27.06.2025	25.01.2028	25	25
9	К5.3.	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК-А"	Договор поручительства № ДП01_420В01А5J МФ от 20.08.2025	№ 420В01А5JMF	27.06.2025	27.10.2027	569 411	336 667
10	К5.3.	Залог доли	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК-А"	Договор залога № ДЗ03_420В01АС2 МФ от 11.09.2025	№ 420В01АС2М F	27.06.2025	25.01.2028	25	25
11	Васнецова 4	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК-М2"	Договор поручительства № ДП01_420В01Д3ZMF от 21.08.2025	№ 420В01Д3ZM F от 21.08.2025	21.08.2025	30.09.2027	572 149	196 698
12	Васнецова 4	Залог доли	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО СЗ "АСПЭК-М2"	Договор залога № ДЗ03_420В01Д3ZMF от 21.08.2025	№ 420В01Д3ZM F от 21.08.2025	21.08.2025	30.09.2027	25	25
13	Экоферма	Ипотека	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО Экоферма-Дубровское	Договор ипотеки от «13» апреля 2020 г. № ДИ-21624/31	№ НКЛ-21624, № НКЛ-21625, № НКЛ-21626	13.03.2020	06.04.2038	17 776	17 776
14	Экоферма	Залог оборудования	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО Экоферма-Дубровское	Договор залога от «30» апреля 2020 г. № ДЗ-21624/26	№ НКЛ-21624, № НКЛ-21625, № НКЛ-21626	30.04.2020	06.04.2038	1 147	1 147
15	Экоферма	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО Экоферма-Дубровское	Договор поручительства № ДП-21624/80 от 03.10.2025	Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № НКЛ-21624	03.10.2025	06.04.2038	312 322	222 322
16	Экоферма	Поручительство	ООО АСПЭК-Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО Экоферма-Дубровское	Договор поручительства № ДП-21625/80 от 03.10.2025	Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № НКЛ-21625	03.10.2025	06.04.2038	392 955	299 955

1 7	Экофер ма	Поручительство	ООО АСПЭК- Домстрой	ПАО "Сбербанк"	ООО Экоферма- Дубровское	Договор поручительства № ДП-21626/80 от 03.10.2025	Договор об открытии невозобновляе мой кредитной линии № НКЛ-21626	03.10.2025	06.04.2038	244 723	70 723
Итого:										7 885 713	4 609 376

Полученные обеспечения обязательств и платежей на 31.12.2025 год:

тыс. руб.

№	Основа ини/Об ъект	Вид обеспечения	Залогодатель/ Поручитель	Залогодержатель/ Кредитор	Выгодоприоб ретатель	Номер договора обеспечения	Номер кредитного договора	Сроки обязательств		Максимальный лимит Обязательства (Общий лимит по договору)	Сумма обеспечения (сумма фактической задолженности) на 31.12.25).
								Дата возникнове ния	Дата исполнения		
1	ВКЛ	Поручительство	ООО СЗ "АСПЭК- СТРОЙ"	АО "Альфа Банк"	ООО "АСПЭК- Домстрой"	Договор поручительства	№0D8C3Z001 от 19.03.2024	19.03.2024	31.12.2027	150 000	3 032
2	ВКЛ	Договор ипотеки	ООО СЗ "АСПЭК- СТРОЙ"	АО "Альфа Банк"	ООО "АСПЭК- Домстрой"	ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ №0D8C3Z003	№0D8C3Z001 от 19.03.2024	19.03.2024	31.12.2027	4 664	4 664
Итого:										154 664	7 696

8. Налоговые выплаты.

Обществом в 2025 году было уплачено в бюджет и внебюджетные фонды 80 031 тыс. руб.

Наибольшая часть выплат произведена по НДС – 33 594 тыс. руб., страховым взносам – 22 829 тыс. руб., НДФЛ – 17 841 тыс. руб., земельному налогу 2 947 тыс. руб., налогу на прибыль – 1 726 тыс. руб., налогу на имущество – 1 075 тыс. руб.

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.

9. Условные обязательства и условные активы.

Информация об условных обязательствах и условных активах раскрывается в соответствии с п. 25-27 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Условия ведения деятельности Общества.

В 2025 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации.

Банк России в конце 2024 г. повысил ключевую ставку до 21%; в течение 2025 г. ставка была снижена – в июне до 20%, в июле до 18%, в сентябре до 17%, в октябре до 16,5%.

Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

Налогообложение.

С 1 января 2025 г. в России была увеличена базовая ставка налога на прибыль организаций – с 20% до 25%. При этом продолжает действовать ограничение на учет убытков прошлых лет для целей налога на прибыль в размере не более 50%. Действие данного ограничения было продлено до конца 2026 года.

Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Общество является участником приведены в таблице ниже:

п/п	Наименование организации (ФИО гражданина)	Сумма основного долга.	Сумма пени, штрафов по иску	Общая сумма задолженности по иску	Договор, по которому подан иск	Оценка риска (вероятность исхода дела в пользу АСПЭК-Домстрой)
1	ТСН "Дом на Ленина" (дело № А71-2459/2020)	—	—	—	устранение строительных недостатков возникших по причине отклонения от проекта, денежной оценки нет	90% в пользу ответчика
2	ТСЖ «Берша, 32» (дело А71-4135/2014)			9 000	Об изменении способа исполнения решения	10% в пользу ответчика
3	Петров С.Ю			взыскание неустойки 141 900	об устранении недостатков в квартире Пушкинская, 369-63, взыскании неустойки	0% в пользу ответчика. Сумма заявлена истцом на свое усмотрение, тк госпошлина физическими лицами не уплачивается, при стоимости квартиры 10 млн. рублей, данная сумма неустойки не будет взыскана 100%. Неустойка будет уменьшена до адекватного размера.

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.

10. Риски хозяйственной деятельности.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся

политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

Текущая ситуация на строительном рынке:

- 1) снижение объема продаж, вызванного высокими ставками по применяемым кредитным продуктам покупателями и снижением объема льготных программ от государства.
- 2) повышение стоимости кредитных ресурсов (повышение ключевой ставки ЦБ РФ).

Данные факторы увеличивают расходы по проектам (стоимость строительства и привлечение клиента) и соответственно снижают доходность проекта.

Для поддержания объема продаж было принято решение о разработке дополнительных инструментов, что вызвало привлечение дополнительных денежных средств от группы АСПЭК. Данные средства будут возвращены в группу при получении разрешения на ввод соответствующего построенного объекта.

Так же ведется работа по разработке новых строительных проектов. Так ООО «АСПЭК-Домстрой» является материнской компанией, финансирование данных мероприятий ведутся из операционного денежного потока. В дальнейшем данные расходы будут переданы на спецзастройщика и при получении проектного финансирования средства будут возвращены в группу.

Учитывая сложную текущую ситуацию на строительном рынке ООО «АСПЭК-Домстрой» прорабатывает разные источники финансирования запуска новых строительных проектов с учетом минимизации внешних факторов. А именно проекты прорабатываются с учетом текущей ситуации- низких объемов продаж, высокой стоимости кредитных средств и растущей стоимости строительства и компания осуществляет поддержание кредитного рейтинга для возможного привлечения облигационного займа.

Руководство компании оценило факторы, влияющие на непрерывность деятельности, и считает, что при адаптации подхода к новым проектам, оптимизации и повышению эффективности своей работы, а также при поддержке группы АСПЭК, общество продолжит деятельность.

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.

10.1. Рыночные риски.

10.1.1. Валютные риски.

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

10.1.2. Риск изменения процентной ставки.

ООО «АСПЭК-Домстрой» подвержено риску изменения процентной ставки, так как по состоянию на 31.12.2025 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% (Десять 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.

10.1.3. Прочий ценовой риск.

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

10.2. 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:

тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Финансовые вложения	245 061	180 689	8 901
- Муниципальные облигации			
- Облигации организаций (корпоративные облигации)			
- Векселя			
- Займы выданные, доли в УК	245 061	180 689	8 901
Дебиторская задолженность	1 272 214	1 997 232	1 733 111

- Дебиторская задолженность по проданным товарам, продукции, работам, услугам	1 180 973	1 905 992	1 641 871
- Прочая дебиторская задолженность	91 241	91 240	91 240
Денежные средства и денежные эквиваленты	954	1 170	19 094
- Денежные средства на расчетных и валютных счетах	954	1 170	19 094
- Банковские депозиты с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев	0	0	0
- Денежные средства с ограничением использования	0	0	0
Итого риски, относящиеся к статьям бухгалтерского баланса	1 518 229	2 179 091	1 761 106
Поручительства, выданные Обществом за третьих лиц	4 609 376	3 228 884	4 815 411
Итого максимальный кредитный риск	6 127 605	5 407 975	6 576 517

Данные таблицы показывают изменения в совокупном кредитном риске, выраженные в увеличении рисков сопряженных с предоставленными Обществом поручительствами с 60% в 2024 г. и до 75% в 2025 г. также наблюдается сокращение доли рисков относящихся к дебиторской задолженности с 37% в 2024г., 21% в 2025 г.

Отдельно стоит отметить, что в состав прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025, 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 (3% в 2024 г., 4% в 2025 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;

- займами, выдаваемыми покупателям продуктов спецзастройщиков, данные средства направляются на первоначальный взнос на покупку квартиры и данные средства перечисляются на эскроу-счета спецзастройщиков, а поэтому риск того, что данные контрагенты не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом, является минимальным;

Обществом предоставлены поручительства совокупным объемом 4 609 376 тыс. руб.

Поручительство предоставляется банк-партнер проекта жилой застройки, которые осуществляют финансирование строительства: ПАО «Сбербанк». Выгодоприобретателем от предоставления поручительства являются дочерние организации, на которых по состоянию на 31.12.2025 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.

10.3. Риск ликвидности.

Признаком существования данного риска является наличие у Общества финансовых обязательств: кредиторской задолженности (в том числе по основной и прочей деятельности), займов полученных 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 2024 года:

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 таблице ниже представлен анализ обязательств ООО «АСПЭК-Домстрой» по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2025 года:

Показатель	тыс. руб.					
	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			815	319		1 134
Банковские овердрафты						
Банковские кредиты			3 032			3 032
Векселя выданные				50 529		50 529
Облигации выпущенные						
Иные займы полученные			155 853	205 304		361 157
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками						0
Прочая кредиторская задолженность		146 676				146 676
Поручительства выданные			1 699 041	2 910 335		4 609 376
Итого будущие выплаты, включая будущие выплаты основной суммы и процентов по заемным средствам	0	146 676	1 858 741	3 166 487	0	5 171 904

В структуре обязательств ООО «АСПЭК-Домстрой» на 31.12.2025 основную долю – 61%, составили долгосрочные обязательства от 1 года до 3 лет – 3 166 487 тыс. руб., в т.ч.: поручительства за дочерние компании 2 910 335 тыс. руб.

36% приходится на краткосрочные обязательства сроком от 3 месяцев до 1 года. Данная сумма обязательств состоит из поручительства за дочерние компании – 1 699 041 тыс. руб. или 91% от суммы краткосрочных обязательств сроком от 3 месяцев до 1 года.

Из прочей кредиторской задолженности основную долю занимает задолженность ООО «АСПЭК-ГРУПП» в сумме 52 593 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:

$$\text{Ктл} = \text{стр.1200}/(\text{стр.1500} - \text{стр.1530} - \text{стр.1540}) = 1\,651\,732/(303\,344 - 0 - 11\,953) = 5,7.$$

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.

11. 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 2026 г. ООО «АСПЭК-Домстрой» продолжит деятельность управляющего проектами жилищного строительства, выполняя функцию технического заказчика на объектах.

Основной объем физического строительства жилых домов в 2026 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-М2» (доля ООО «АСПЭК-Домстрой» в уставном капитале 51%): г. Ижевск по ул. 40 лет Победы: ЖК Васнецово № 4;
- 2) ООО СЗ «АСПЭК-А» (доля ООО «АСПЭК-Домстрой» в уставном капитале 51%): г. Ижевск по ул. Союзная: ЖК Артнова 5;
- 3) 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;
- 4) ООО СЗ «АДС-Альметьевск» (доля ООО «АСПЭК-Домстрой» в уставном капитале 51%): г. Альметьевск по ул. Объездная: Квартал А4.

В 2026 г. ООО «АСПЭК-Домстрой» будет завершено строительство 4 объектов: 7-4Б, ЖК Форест4, Квартал А4.1 и Квартал К5.

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.

12. 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.

13. Прочая информация, раскрываемая в пояснениях к бухгалтерской отчетности

Основные условия и события, указывающие на наличие существенной неопределенности непрерывности деятельности ООО «АСПЭК – Домстрой» является:

- отрицательный денежный поток по текущей деятельности;
- портфель выданных займов на ДЗО (спецзастройщиков) на сумму 1 078 млн руб.;
- портфель выданных поручительств за ДЗО (спецзастройщиков) на сумму 4 609 млн руб.

По состоянию на отчетную дату выше перечислены условия и события, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать серьезные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Вместе с тем руководство Общества считает допущение о непрерывности деятельности применимым при подготовке бухгалтерской отчетности, принимая во внимание следующие обстоятельства и планируемые мероприятия:

- 1) Возврат займов от ДЗО в 2026 году при завершении проектов: 850 млн руб.
- 2) Плановые Дивиденды от ДЗО в 2026 году от реализации проектов: 595 млн руб.
Учитывая высокий показатель покрытия проектного финансирования остатками на эскроу счетах по текущих проектах (в районе 90%), считаем, что планируемые показатели прибыли данных проектов достижимы.
- 3) Поручительства за ДЗО будут погашены в момент получения разрешения на ввод и погашения проектного финансирования в 2026 году: 3 997 млн руб.
- 4) Для финансирования операционной деятельности и вложений в проекты общество может использовать действующую кредитную линию в «Альфабанке» на 2 года: 150 млн руб.
- 5) При стабилизации ситуации на рынке недвижимости и соответственно улучшении кредитных условий – размещение облигационного займа по ставке близкой к ключевой ставке ЦБ РФ: 300 млн руб.

Компания проводит мероприятия для улучшения условий и осуществления привлечения облигационного займа (в феврале 2026 года компания подтвердила свой кредитный рейтинг и изменило прогноз по кредитному рейтингу со стабильного на позитивный). Плановый период выхода на размещение облигационного займа 3 - 4 квартал 2026 года, но все зависит от ставки размещения.

- 6) Оформление кредита под залог имеющихся активов (у группы компаний и акционеров есть не обремененные активы): 500 - 1 000 млн руб.

При самом негативном сценарии у группы компаний и акционеров есть активы для привлечения средств.

Также компания и акционеры имеют земельный банк (в разной стадии готовности земельных участков) на непрерывный объем строительства - 15-20 лет.

Сложившаяся геополитическая обстановка не оказала негативного влияния на финансовые показатели Общества за 2025 год, а также на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Учитывая все выше сказанное, общество намерено осуществлять свою деятельность непрерывно в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор
ООО «АСПЭК-Домстрой»

Д.С. Сулимов

02 марта 2026 года



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	сплистано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	22 967	(7 005)	108 858	(19 570)	8 677	-	-	-	-	-	113 255
Здания	За 2024 г.	22 265	(5 544)	1 440	(738)	4 512	(2 383)	-	-	-	-	22 967
Здания	За 2025 г.	6 116	(370)	100 440	(2 366)	52	(699)	-	-	-	-	104 190
Здания	За 2024 г.	6 116	(310)	-	-	-	(60)	-	-	-	-	6 116
Здания	За 2025 г.	-	-	152	-	-	(7)	-	-	-	-	152
Здания	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	1 970	(603)	863	(249)	371	(378)	-	-	-	-	2 584
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2024 г.	530	(340)	1 440	-	-	-	-	-	-	-	1 970
Офисное оборудование	За 2025 г.	468	(253)	1 801	-	-	(266)	-	-	-	-	2 269
Офисное оборудование	За 2024 г.	468	(119)	-	-	-	(134)	-	-	-	-	468
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	1 245	(807)	-	-	-	-	-	-	438
Транспортные средства	За 2024 г.	442	(143)	-	(442)	156	(12)	-	-	-	-	-
Промышленный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	38	(37)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	38
Земельные участки	За 2024 г.	38	(35)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	38
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	4 357	(2 801)	-	-	-	-	-	-	1 556
Земельные участки	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	14 375	(5 742)	-	-	6 817	(1 130)	-	-	-	-	2 028
Другие виды основных средств	За 2024 г.	14 671	(4 597)	-	(296)	766	(1 911)	-	-	-	-	14 375
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	36 097	(3 110)	5 877	-	1 436	(793)	-	-	-	-	41 974
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2024 г.	44 650	(7 413)	-	(8 553)	4 820	(517)	-	-	-	-	36 097
Здания	За 2025 г.	21 311	(2 750)	2 365	-	1 436	(421)	-	-	-	-	23 676
Здания	За 2024 г.	29 864	(7 134)	-	(8 553)	4 820	(436)	-	-	-	-	21 311
Здания	За 2025 г.	982	(110)	710	-	-	(72)	-	-	-	-	1 692
Здания	За 2024 г.	982	(61)	-	-	-	(49)	-	-	-	-	982
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	310	(110)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	310
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2024 г.	310	(94)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	310
Земельные участки	За 2025 г.	11 533	-	2 801	-	-	-	-	-	-	-	14 334
Земельные участки	За 2024 г.	11 533	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 533
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 961	(140)	1	-	-	(284)	-	-	-	-	1 962
Другие виды основных средств	За 2024 г.	1 962	(124)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	1 961

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	сплистано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	32 449	(23 114)	22 438	(52 429)	25 200	(3 452)	-	-	2 458	(1 366)	-
Здания	За 2024 г.	41 955	(15 490)	2 458	(11 964)	158	(7 782)	-	-	32 449	(23 114)	-
Здания	За 2025 г.	25 515	(20 525)	22 438	(47 953)	23 020	(2 495)	-	-	-	-	-
Здания	За 2024 г.	37 479	(14 640)	-	(11 964)	158	(6 043)	-	-	25 515	(20 525)	-
Транспортные средства	За 2025 г.	4 500	(1 227)	-	(2 042)	714	(853)	-	-	2 458	(1 366)	-
Транспортные средства	За 2024 г.	2 042	(272)	2 458	-	-	(955)	-	-	4 500	(1 227)	-
Земельные участки	За 2025 г.	2 434	(1 362)	-	(2 434)	1 466	(104)	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2024 г.	2 434	(578)	-	-	-	(784)	-	-	2 434	(1 362)	-

1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	68 891	Амортизируемые основные средства - всего	68 891	Амортизируемые основные средства - всего	68 891
Здания	125 115	51 375	29 296	51 375	29 296	51 375
Здания	1 654	1 141	1 072	1 141	1 072	1 141
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 158	500	1 676	500	1 676	500
Офисное оборудование	1 750	349	215	349	215	349
Транспортные средства	1 530	2 069	3 273	2 069	3 273	2 069

Производственный и хозяйственный инвентарь	-	1	2
Земельные участки	-	1 073	1 857
Другие виды основных средств	3 512	10 147	11 598
Неамортизируемые основные средства - всего	15 890	11 533	11 533
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	15 890	11 533	11 533
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценочной стоимости			

1.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования			
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	(1 637)	(5 160)
в том числе:			
Здания	-	(1 437)	(5 026)
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	(111)	(96)
Другие виды основных средств	-	(90)	(39)
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

1.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)									
Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	108 858	-	-	(108 858)	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	1 440	-	-	(1 440)	-	-
здание	За 2025 г.	-	-	100 440	-	-	(100 440)	-	-
машины и оборудование	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
транспортное средство	За 2025 г.	-	-	863	-	-	(863)	-	-
земельные участки	За 2024 г.	-	-	1 440	-	-	(1 440)	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	1 245	-	-	(1 245)	-	-
Офисное оборудование	За 2024 г.	-	-	4 357	-	-	(4 357)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	152	-	-	(152)	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	1 801	-	-	(1 801)	-	-
здание	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
машины и оборудование	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
транспортное средство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
земельные участки	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	129	-	-	-	129	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
здание	За 2025 г.	-	-	129	-	-	-	-	-
машины и оборудование	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
транспортное средство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
земельные участки	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
всего		-	-	-	-	-	-	-	-

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	180 689	-	64 706	(334)	-	-	-	-	245 061	-
	3а 2024 г.	8 901	-	184 788	(13 000)	-	-	-	-	180 689	-
в том числе: паи и акции	3а 2025 г.	180 381	-	60	(26)	-	-	-	-	180 415	-
	3а 2024 г.	8 901	-	171 480	-	-	-	-	-	180 381	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	194 430	-	96 668	(89 711)	-	-	-	-	201 387	-
	3а 2024 г.	542 451	-	159 757	(507 778)	-	-	-	-	194 430	-
в том числе: Краткосрочные займа	3а 2025 г.	194 430	-	96 668	(89 711)	-	-	-	-	201 387	-
	3а 2024 г.	542 451	-	159 757	(507 778)	-	-	-	-	194 430	-
Итого	3а 2025 г.	375 119	-	161 374	(90 045)	-	-	-	-	446 448	-
	3а 2024 г.	551 352	-	344 545	(520 778)	-	-	-	-	375 119	-

3. Запасы

3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения фактической себестоимости	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение					
Запасы - всего	За 2025 г.	171 073	(2 269)	134 552	(133 717)	2 267	-	X	X	171 908	(2)
	За 2024 г.	181 478	(6 948)	74 422	(84 827)	4 679	-	X	X	171 073	(2 269)
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	1 091	-	17 513	(18 569)	-	-	-	-	35	-
	За 2024 г.	7 303	(1 962)	2 827	(9 039)	1 962	-	-	-	1 091	-
Готовая продукция	За 2025 г.	406	(590)	-	-	590	-	-	-	406	-
	За 2024 г.	1 115	(942)	-	(709)	352	-	-	-	406	(590)
Товары	За 2025 г.	2 422	(1 679)	104	(1 493)	1 677	-	-	-	1 033	(2)
	За 2024 г.	5 617	(4 044)	494	(3 689)	2 365	-	-	-	2 422	(1 679)
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	1 140	-	77 583	(77 583)	-	-	-	-	1 140	-
	За 2024 г.	1 427	-	71 084	(71 371)	-	-	-	-	1 140	-
Прочие запасы и затраты	За 2025 г.	166 014	-	39 352	(36 072)	-	-	-	-	169 294	-
	За 2024 г.	166 016	-	17	(19)	-	-	-	-	166 014	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Дебиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчётном периоде)							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифици ровано			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	За 2025 г.	967 406	(29 829)	561 733	-	(199 274)	(21)	(355)	-	1 301 821	(29 607)	
	За 2024 г.	1 501 755	(31 103)	904 522	-	(615 083)	(2 503)	(3 777)	-	967 406	(29 829)	
	За 2025 г.	5 427	-	2 214	-	(7 088)	-	-	-	553	-	
	За 2024 г.	375	(285)	5 462	-	(410)	-	(285)	-	5 427	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	108 718	(2 725)	127 845	-	(75 095)	(16)	(345)	-	161 468	(2 396)	
	За 2024 г.	133 481	(1 395)	238 864	-	(263 627)	(1 600)	(270)	-	108 718	(2 725)	
	За 2025 г.	10 022	-	8 618	-	(6 080)	-	-	-	12 560	-	
	За 2024 г.	5 067	-	9 888	-	(4 933)	-	-	-	10 022	-	
Беспроцентные займы	За 2025 г.	93 066	-	410 058	-	(91 293)	-	-	-	411 831	-	
	За 2024 г.	674 825	-	91 115	-	(290 942)	-	-	(381 932)	93 066	-	
	За 2025 г.	657 905	(25 933)	12 133	-	(47 020)	(117)	(10)	-	623 018	(26 040)	
	За 2024 г.	590 006	(28 252)	558 850	-	(49 095)	(903)	(3 222)	-	657 905	(25 933)	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	865	-	-	-	-	-	865	-	
	За 2024 г.	6 068	-	-	-	(6 068)	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	1 027	-	-	-	(742)	-	-	-	285	-	
	За 2024 г.	692	-	335	-	-	-	-	-	1 027	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	91 241	(1 171)	-	-	-	-	-	-	91 241	(1 171)	
	За 2024 г.	91 241	(1 171)	8	-	(8)	-	-	-	91 241	(1 171)	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	967 406	(29 829)	561 733	-	(199 274)	(21)	(355)	X	1 301 821	(29 607)	
	За 2024 г.	1 501 755	(31 103)	904 522	-	(615 083)	(2 503)	(3 777)	X	967 406	(29 829)	

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	29 607	-	29 829	31 103	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	285	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 396	-	2 725	1 395	-	-

Расчеты с прочими покупателями и заказчиками		-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	26 040	-	25 933	28 252	
Расчеты по инвест. договорам	1 171	-	1 171	1 171	

5. Обязательства

5.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			поступило			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	228 631 -	246 992 416 708	- 17 303	(216 758) (205 380)	- -	- -	258 865 228 631	
в том числе:									
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	105 664 -	- 214 541	- 17 303	(102 632) (126 180)	- -	- -	3 032 105 664	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	69 750 -	246 970 148 950	- -	(111 416) (79 200)	- -	- -	205 304 69 750	
Долгосрочные долговые ценные бумаги	За 2025 г. За 2024 г.	53 217 -	22 53 217	- -	(2 710) -	- -	- -	50 529 53 217	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	111 565 531 045	941 221 920 395	17 276 6 996	(779 437) (1 346 871)	(50) -	- -	290 575 111 565	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	51 869 82 445	219 304 34 913	- -	(253 357) (65 489)	(7) -	- -	17 809 51 869	
Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные)	За 2025 г. За 2024 г.	- 414	1 106 10 591	- -	- (11 005)	- -	- -	1 106 -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	34 658 36 395	362 279 516 667	- -	(303 965) (518 404)	(43) -	- -	92 929 34 658	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	7 696	-	-
в том числе:			
АЛЬФА-БАНК АО	7 696	-	-
Выданные - всего	4 609 376	3 228 884	4 815 412
в том числе:			
ПАО СБЕРБАНК	4 609 376	2 601 931	4 418 692
АЛЬФА-БАНК АО	-	626 953	396 719

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	(8 929)	(1 544)
Затраты на оплату труда	(115 837)	(106 606)
Отчисления на социальные нужды	(21 437)	(18 100)
Амортизация	(4 113)	(8 408)
Прочие затраты	(73 930)	(58 014)
Итого по элементам	(224 247)	(192 672)
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		(4 190)
Итого расходы по обычным видам деятельности	(224 247)	(196 862)

Генеральный директор

Сулимов Д.С.

02 марта 2026 г.