2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	33	18 220	-	-	18 253
	5250	за 2020г.	-	33	-	-	33
в том числе: приобретение ,модернизация ОС,расходы будущих периодов	5241	за 2021г.	33	18 220	-	-	18 253
	5251	за 2020г.	-	33	-	-	33

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

18 марта 2022 г.

Глухов Павел Михайлович

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	100 892	-	100 892	1 011 413	(490 477)	-	-	X	621 828	-	621 828
	5420	за 2020г.	-	-	-	108 939	(8 047)	-	-	X	100 892	-	100 892
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	81	(81)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	16 109	(16 109)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вложения в капитальное строительство	5507	за 2021г.	64 297	-	64 297	370 069	(733)	-	-	-	433 633	-	433 633
	5527	за 2020г.	-	-	-	64 297	-	-	-	-	64 297	-	64 297
НДС по строительству	5508	за 2021г.	1 768	-	1 768	35 624	(1)	-	-	-	37 391	-	37 391
	5528	за 2020г.	-	-	-	1 768	-	-	-	-	1 768	-	1 768
Авансы по строительству	5509	за 2021г.	34 827	-	34 827	589 611	(473 634)	-	-	-	150 804	-	150 804
	5529	за 2020г.	-	-	-	42 793	(7 966)	-	-	-	34 827	-	34 827

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель

Глухов Павел Михайлович

18 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	10 742	-	604 499	-	(29 171)	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	11 621	-	(879)	-	-	-	-	-	586 070	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	19 849	-	(19 789)	-	-	-	-	-	10 742	-
	5531	за 2020г.	-	-	14	-	(14)	-	-	-	-	-	60	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	502	-	9 117	-	(9 218)	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	1 367	-	(865)	-	-	-	-	-	401	-
Расчеты по инвест. договорам	5514	за 2021г.	10 240	-	575 533	-	(164)	-	-	-	-	-	502	-
	5534	за 2020г.	-	-	10 240	-	-	-	-	-	X	X	585 609	-
Итого	5500	за 2021г.	10 742	-	604 499	-	(29 171)	-	-	-	X	X	10 240	-
	5520	за 2020г.	-	-	11 621	-	(879)	-	-	X	-	-	586 070	-
										X	-	-	10 742	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	89 968	659 593	-	(471 464)	-	-	-	-	278 097
	5571	за 2020г.	-	89 968	-	-	-	-	-	-	89 968
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	471 464	-	(471 464)	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	89 968	188 129	-	-	-	-	-	-	278 097
	5573	за 2020г.	-	89 968	-	-	-	-	-	-	89 968
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X		-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X		-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	13 265	1 110 674	-	(610 012)	-	-	-	-	513 927
	5580	за 2020г.	-	70 748	-	(57 483)	-	-	-	-	13 265
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	81	120 989	-	(121 070)	-	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	-	48 782	-	(48 701)	-	-	-	-	81
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	518	-	(518)	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	14	-	(14)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	7	3 873	-	(3 766)	-	-	-	-	114
	5583	за 2020г.	-	22	-	(15)	-	-	-	-	7
кредиты	5564	за 2021г.	1 902	464 204	-	(1 902)	-	-	-	-	464 204
	5584	за 2020г.	-	1 902	-	-	-	-	-	-	1 902
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	11 275	521 090	-	(482 756)	-	-	-	-	49 609
	5586	за 2020г.	-	20 028	-	(8 753)	-	-	-	-	11 275
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X		-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X		-
Итого	5550	за 2021г.	103 233	1 770 267	-	(1 081 476)	-	X	-	-	792 024
	5570	за 2020г.	-	160 716	-	(57 483)	-	X	-	-	103 233

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

Глухов Павел Михайлович

18 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	81
Расходы на оплату труда	5620	18	6
Отчисления на социальные нужды	5630	6	2
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	5 574	1 212
Итого по элементам	5660	5 598	1 301
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	16 109	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	21 707	1 301

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

Руководитель

Глухов Павел Михайлович

18 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	17	(15)	-	-	2
в том числе:						
Оценочные обязательства по отпускам	5701	17	(15)	-	-	2

Руководитель

Глухов Павел Михайлович

18 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	558 702	5 533	-
в том числе: Денежные средства на счетах эскроу	5801	558 702	5 533	-
Выданные - всего	5810	934 798	-	-
в том числе: Залоги	5811	934 798	-	-

Руководитель

Глухов Павел Михайлович

18 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «АСПЭК-М» за 2021 год

1. Сведения об организации.

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

Сокращенное наименование: ООО СЗ «АСПЭК-М».

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

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

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

Основной государственный регистрационный номер 1191832027815.

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

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

Списочная численность работающих на отчетную дату (31.12.2020 г.) составляет 1 человек, в том числе женщин 0.

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

По Уставу основными видами деятельности Общества являются:

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

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

Ответственный за ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности:

1. Директор — Глухов Павел Михайлович

2. Главный бухгалтер — Глухов Павел Михайлович

2. Учетная политика организации

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

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

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

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

- получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

- с генеральным подрядчиком составляется и подписываются форма КС-11.

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

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 и стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

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

Переоценка основных средств не производится.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Вложениям в капитальное строительство (счет 08);

- Авансам, выданным под кап. строительство;

- НДС по капитальному строительству.

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

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

Изменения в учетной политике Общества на 2021 год

Последствия изменения учетной политики Общества в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражены перспективно.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы» Общество произвело пересчет сравнительных данных за предыдущие периоды, включенных в бухгалтерскую отчетность за 2021 год, по следующим основаниям:

В результате изменения учетной политики в сравнительные данные, включенные в бухгалтерскую отчетность за 2021 год, были внесены следующие корректировки:

тыс. руб.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
Корректировки показателей на 31.12.2020 г.				
1190	Прочие внеоборотные активы	100 925	(-) 100 892	33
1210	Запасы	-	100 892	100 892

Изменения в учетной политике Общества на 2022 год

Организация начинает применять введенный в действие с 2022 год ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (с учетом п. 7, 7.1 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", МСФО (IFRS) 16 "Аренда")

3. Характеристика деятельности и финансовые показатели

В 2021 г. основными направлениями деятельности Общества были:

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

ООО СЗ «АСПЭК-М» в 2021 г. было привлечено 2 целевых кредита для долевого строительства.

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

Отчет о финансовых результатах.

Валовая прибыль за 2021 год составила (+) 432 тыс. руб. Структура прибыли и затрат Общества представлена в таблице 1.

Таблица 1

в тыс. руб.

№ п/п	Вид деятельности	Доходы	Расходы	Прибыль/Убыток
1	Услуги заказчика-застройщика	432	0	432
2	Реализация товаров	16 109	16 109	0
	ИТОГО	**16 541**	**16 109**	**432**

Управленческие расходы составили 5 598 тыс. руб.:

- фонд оплаты труда с налогами и резервом на оплату отпусков – 8,7 тыс. руб.

- расходы на программное обеспечение – 252,3 тыс. руб.

- работы и услуги сторонних организаций – 5 337 тыс. руб.

Прочие доходы в 2021 г. составили 0 тыс. руб.

В составе прочих расходов отражены проценты к уплате (стр. 2330 Отчета о финансовых результатах) в размере 4 902 тыс. руб. и прочие расходы в сумме 347 тыс. руб. (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах). Основную часть прочих расходов составляют расходы на услуги банков 264 тыс. руб.; убыток прошлых лет выявленный в отчетном периоде 70 тыс. руб.; налоги и сборы 12 тыс. руб.

Убыток в 2021 году составил (-) 8 347 тыс. руб.

Относительные показатели прибыльности (рентабельности) деятельности предприятия за 2021 г. составили: рентабельность продаж (-) 50%, рентабельность активов (-) 0,6%.

Бухгалтерский баланс.

Внеоборотные активы на 31.12.2021 г. увеличились по сравнению с 2020 г. на 22 053 тыс. руб. и составили 22 711 тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2021 г. составили 0 тыс. руб.

На конец отчетного года оборотные активы составили 1 347 240 тыс. руб., в том числе (дебиторская задолженность 586 070 тыс. руб. (43% от общего объема оборотных активов); денежные средства и денежные эквиваленты 139 337 тыс. руб. (10% от общего объема оборотных активов); вложения в капитальное строительство 433 633 тыс. руб. (32% от общего объема оборотных активов).

В структуре вложений в капитальное строительство затраты на строительство жилых домов составляют 433 633 тыс. руб. (100%). На конец 2021 года ведется строительство 5 жилых домов, строительство осуществляется за счет кредитного финансирования.

Большую часть дебиторской задолженности составляет задолженность по договорам долевого участия в строительстве в размере 585 609 тыс. руб. или 99%, задолженность с дебиторами и кредиторами за услуги составила 461 тыс. руб. или 1%;. задолженность перед бюджетом составила 101 тыс. руб.

Собственные средства в 2021 г. составили (-) 9 735 тыс. руб. На 31.12.2021 г. размер непокрытого убытка составил (-) 9 785 тыс. руб. Уставный капитал составил 50 тыс. руб.

Общий объем обязательств на 31.12.2021 г. составил 1 379 686 тыс. рублей.

Прочие обязательства, складывающиеся из расчетов по договорам ДДУ, составили 42% от

всех обязательств, на 31.12.2021 г. составили 585 609 тыс. руб.

Заемные средства составляют на 31.12.2021 г. 742 301 тыс. руб. (53% от всего объема обязательств).

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. составляет 49 723 тыс. руб. (3,6% от всего объема обязательств).

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

Коэффициент текущей ликвидности, характеризующий возможности предприятия исполнять свои обязательства, в 2021 г. увеличился и составил 2,7.

Чистые активы предприятия на конец года составили (-) 9 735 тыс. руб.

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

На забалансовых счетах предприятия учтены арендованные основные средства, Здание (нежилое) по адресу г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 1, с нулевой остаточной стоимостью.

В отчете о движении денежных средств сумма НДС отражена свернуто в размере 48 192 тыс. руб. по строке 4129 «прочие платежи» раздела Денежные потоки от текущих операций.

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

- суммы НДС в размере 48 192 тыс. руб.

- страховые взносы во внебюджетные фонды и прочие налоги в размере 161 тыс. руб.

Экологические платежи.

Сумма экологических платежей за 2021 год составила 0 руб.

4. Условные факты хозяйственной деятельности.

Незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств нет.

5. Информация о связанных сторонах

В течение 2021 года предприятие вело активную деятельность с предприятиями группы «АСПЭК». Данные предприятия являются связанными по отношению к ООО СЗ «АСПЭК-М».

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

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

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

Отсутствуют.

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

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

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

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

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

1. ООО «АСПЭК-Моторс». Место нахождения: г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2Б. ИНН 1831092235.

2. ООО «АСПЭК-Лидер». Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 9. ИНН 1831131660.

3. ООО «АСПЭК-Центр». Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 9. ИНН 1831114859.

4. ООО «АСПЭК-групп». Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, этаж 1 , помещение 14. ИНН 1831199299.

5. ООО «АСПЭК-Премиум». Место нахождения: г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2Д. ИНН 1834046830.

6. ООО «АСПЭК-Проект». Место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 13. ИНН 1831101264.

7. ООО «АСПЭК-Открытие», г. Ижевск, ул. г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2Д. ИНН 1840079449.

9. ООО «АСПЭК-Моторс-Сервис». ИНН 1834046822. Место нахождения: 426075, г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2Б.

10. ООО «АСПЭК-Авто». ИНН 1840012733. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2А.

11. ООО «Премьер-Авто». ИНН 1831163599. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2А.

12. ООО «Управляющая компания «АСПЭК». ИНН 1831150134. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, помещение 26.

13. ООО «Центр управления проектами АСПЭК». ИНН 1831163831. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, этаж 4, помещение 29.

14. ООО «АМС». ИНН 1840029543. Место нахождения: г. Ижевск, ул. Союзная, 2В, этаж 2 комната 14.

15. ООО «АСПЭК-Превентивная медицина». ИНН 1831183080, Место нахождения: г. Ижевск, ул. Карла Маркса, д. 453а, оф. 33.

16. ООО «АСПЭК-Домстрой». Место нахождения: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 20. ИНН 1835060192.

17. ООО «Экоферма «Дубровское». Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 3, кабинет 22.

18. ООО «АСПЭК-Детейлинг», г. Ижевск, ул. Союзная, д. 2В. ИНН 1840077963.

19. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Талисман». Место нахождения: г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 11. ИНН 1831149650.

20. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Строй», г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 13, ИНН 1831195022.

21. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Чайковский». Удмуртская республика, ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 18. ИНН 1831197301.

22. ООО «АСПЭК ГРУПП». Место нахождения: г. Москва, Вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская наб., д. 8 стр. 1, этаж 9, помещ./ком. IN/14. ИНН 9703039953.
23. ООО Специализированный застройщик «АДС Групп». Место нахождения: 420140 г. Казань, ул. Вербная, 1, помещение 1003. ИНН 1660360107.
24. ООО Специализированный застройщик «АДС-Альметьевск». Место нахождения: 423461 РТ, г. Альметьевск, ул. Шевченко, д. 25, офис 201. ИНН 1644098734.
25. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-А». Место нахождения: 426008 г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 1, кабинет 20. ИНН 1831202512.
26. ООО Специализированный застройщик «Казань Сити Девелопмент». Место нахождения: Республика Татарстан, г. Казань, 2-я привольная улица, д . 33А, пом. 3. ИНН 1655447112.
27. ООО «АСПЭК-Интерстрой». Место нахождения: УР, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 3, офис 26 «з». ИНН 1835071780.
28. ООО «АСПЭК-Импульс». Место нахождения: УР, г. Ижевск, ул. Союзная, 2А. ИНН 1840002485
29. ООО Специализированный застройщик «АСПЭК-Тюмень». Место нахождения: 625005, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Щербакова, д. 88А, оф. 301. ИНН 7203526105.
30. ООО «АСПЭК-Актив». Место нахождения: 426008 г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268, этаж 1, кабинет 33. ИНН 1831203636.

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

Таблица 4

1. Поступление работ, товаров, услуг	**Сумма, тыс. руб.**
АСПЭК - ДОМСТРОЙ ООО	20 943
АСПЭК-ПРОЕКТ ООО	34 726
АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	177 606
2. Долгосрочные и краткосрочные займы	**Сумма, тыс. руб.**
АСПЭК - ДОМСТРОЙ ООО	121 998
МАРКИН А.Л.	51 918
5. Проценты к уплате	**Сумма, тыс. руб.**
АСПЭК - ДОМСТРОЙ ООО	8 780
МАРКИН А.Л.	3 532

Остатки задолженности по связанным сторонам:

Таблица 5

Тыс. руб.

Суб. счет	Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
76.05	АСПЭК - ПРОЕКТ ООО		13 815
76.05	АСПЭК-ИНТЕРСТРОЙ ООО	45 118	12 060
76.05	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО		13 247
76.06	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО		537
67.03	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО		186 626
67.04	АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО		9 960
67.03	МАРКИН А.Л.		77 258
67.04	МАРКИН А.Л.		4 254

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

В составе информации о связанных сторонах ООО СЗ «АСПЭК-М» предоставляет данные о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (директору) в совокупности по оплате труда за отчетный период и начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за 2021 год в таблице № 6.

Краткосрочные вознаграждения:

Таблица № 6

Наименование	Оплата труда, руб.	Начисления на ФОТ – бюджет, руб.	Начисления на ФОТ-внебюджет. Фонды, руб.	Отпускные, руб.	Оплата лечения, руб.	Оплата коммунальн. Услуг, руб.
Управленческий персонал	17 650.20	2 295.00	5 506.86	-	-	-

6. Учет займов и кредитов

Расшифровка кредитов и займов на 31.12.2021 г. представлена в таблице № 7

Таблица № 7

в тыс. руб.

Наименование кредитора	Номер договора	Дата договора	Сумма кредита/займа	Дата погашения по договору	Остаток задолженности по основному долгу, тыс. руб.	Задолженность по процентам, тыс. руб.	Ставка, %	Периодичность погашения процентов	Размер комиссии, %	Обеспечение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
x	x	x	x	x	x	x	x	X	x	x
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	05-12/20-016	22.01.2020	150 000	01.06.2024	110 564	5 374	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	05-12/20-274(17/20)	13.08.2020	12 170	11.02.2023	12 170	1 388	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/20-291	03.09.2020	12 170	01.03.2023	12 170	1 328	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/21-136 (01-12/031)	29.03.2021	5 000	01.06.2024	2 804	108	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/21-171//01-12/21-042	30.04.2021	13 007	01.06.2024	13 007	709	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/21-232//01-12/21-053	01.06.2021	13 308	01.06.2024	13 308	573	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
АСПЭК-ДОМСТРОЙ ООО	№05-12/21-344//01-12/21-074	01.09.2021	22 603	01.06.2024	22 603	479	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
Маркин Андрей Леонидович	№01-12/21-041	30.04.2021	13 007	01.06.2024	13 007	706	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
Маркин Андрей Леонидович	№01-12/21-043	30.04.2021	1 000	01.06.2024	1 000	54	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
Маркин Андрей Леонидович	№01-12/21-054	01.06.2021	13 308	01.06.2024	13 308	194	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
Маркин Андрей Леонидович	№01-12/21-063	06.07.2021	1 000	01.06.2024	1 000	40	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
Маркин Андрей Леонидович	№01-12/21-075	01.09.2021	22 603	01.06.2024	22 603	428	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
Маркин Андрей Леонидович	№01-12/21-076	01.09.2021	1 000	01.06.2024	1 000	20	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
Маркин Андрей Леонидович	№16/20	13.08.2020	12 170	01.06.2024	12 170	1 385	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
Маркин Андрей Леонидович	№21/20	13.08.2020	1 000	01.06.2024	1 000	108	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения
Маркин Андрей Леонидович	№23/20	03.09.2020	12 170	01.06.2024	12 170	1 320	8,25%	В конце срока договора	-	Без обеспечения

Итого долгосрочных обязательств (стр. 1410)	**x**	**x**	**x**	**x**	**263 884**	**14 213**	**X**	**X**	**x**	**x**
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
ПАО "Сбербанк"	№НКЛ-21693	24.12.2020	265 748	23.05.2023	220 938	0	0,53%	В конце срока договора	-	Поручительство, залог
ПАО "Сбербанк"	№НКЛ-21694	24.12.2020	256 686	23.08.2023	243 267	0	1,43%	В конце срока договора	-	Поручительство, залог
Итого краткосрочных обязательств (стр. 1510)					**464 204**	**0,00**				
Всего обязательств (стр 1410+1510)	**x**	**x**	**x**	**x**	**728 088**	**14 213**	**x**	**x**	**x**	**x**

7. Учет расчетов по налогу на прибыль

Налоговая база по налогу на прибыль за 2021 год составила – 19 180 тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль в 2021 году составляет 2 083 тыс. руб., сумма изменения отложенных налоговых активов составляет 3 833 тыс. руб., изменение отложенных налоговых обязательств составило – 1 764 тыс. руб.

На конец отчетного периода сформированы отложенные налоговые активы по резервам по отпускам 1 тыс. руб., по убыткам прошлого периода 622 тыс. руб., по убыткам текущего периода 3 836 тыс. руб.

8. Налоговые выплаты

Предприятием в 2021 году было уплачено в бюджет и внебюджетные фонды 168 тыс. руб.

Наибольшая часть выплат произведена по земельному налогу 157 тыс. руб., страховые взносы – 5 тыс. руб.

9. Информация о созданных резервах

Предприятием в 2021 г. создан резерв по отпускам в размере 2 тыс. руб.

10. Риски хозяйственной деятельности

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

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

В 2021 году экономика России демонстрировала положительную динамику восстановления от пандемии. Этому также способствовало восстановление мировой экономики и повышение цен на мировых товарных рынках. Тем не менее более высокие цены на некоторых рынках в России и по всему миру также способствуют росту инфляции в России.

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

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

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

10.1. Рыночные риски.

10.1.1. Валютные риски.

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

10.1.2. Риск изменения процентной ставки.

ООО СЗ «АСПЭК-М» подвержено риску изменения процентной ставки, так как по состоянию на 31.12.2021 имеет на балансе процентные обязательства с вероятностью изменения процентной ставки по ним.

Действующие кредитные договоры содержат следующие условия расчета процентной ставки:

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

Действующие по состоянию на 31.12.2021 договоры займов также допускают влияние риска изменения процентной ставки, так как условиями договоров не предусмотрена окончательная фиксация процентной ставки на период действия договора займа и существует вероятность её изменения посредством заключения дополнительного соглашения к договору займа.

10.1.3. Прочий ценовой риск.

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

10.2. Кредитный риск.

ООО СЗ «АСПЭК-М» подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых

возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества в финансовые вложения и на банковские счета, выдачи поручительств за третьих лиц.

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

Таблица 8
тыс. руб.

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

Данные таблицы свидетельствуют о том, что в динамике основную долю в общей сумме риска, относящегося к статьям бухгалтерского баланса, составляет дебиторская задолженность (99% в 2020 г., 81% в 2021 г.). В состав дебиторской задолженности, в том числе входят расчеты по договорам долевого участия (585 609 тыс. руб.) и расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (461 тыс. руб.).

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

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

По состоянию на 31.12.2021 Общество не имеет финансовых вложений, что полностью исключает вероятность негативного влияния риска их невозврата.

10.3. Риск ликвидности.

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

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

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

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

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

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

Таблица 9

тыс. руб.

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

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

Таблица 10

тыс. руб.

Показатель	До востребования и в срок менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	Свыше 3 лет	Итого
Обязательства			447 369	138 240		**585 609**
Банковские овердрафты						

Банковские кредиты			464 204			**464 204**
Векселя выданные						
Облигации выпущенные						
Иные займы полученные				278 097		**278 097**
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками		49 723				**49 723**
Прочая кредиторская задолженность						
Поручительства выданные						
Итого будущие выплаты, включая будущие выплаты основной суммы и процентов по заемным средствам		49 723	**911 573**	**416 337**		**1 377 633**

В динамике обязательств ООО СЗ «АСПЭК-М» были представлены в основном долгосрочные обязательствами свыше от 3 мес. до 1 года лет. Эта сумма составляет 911 573 тыс. руб. и представляет собой обязательства Общества перед банками 464 204 тыс. руб. и участниками долевого строительства в сумме 447 369 тыс. руб.

Так же большая доля (30%) приходится на долгосрочные обязательства сроком от 1 года до 3 лет в сумме 416 337 тыс. руб., включающая в себя задолженность по краткосрочным займам и процентам по всем заемным обязательствам, а так же обязательства перед участниками долевого строительства.

Из прочей кредиторской задолженности основную долю занимает задолженность предприятий группы «АСПЭК» (ООО «АСПЭК-Домстрой» - 13 784 тыс. руб., ООО «АСПЭК-Проект» - 13 814 тыс.руб.).

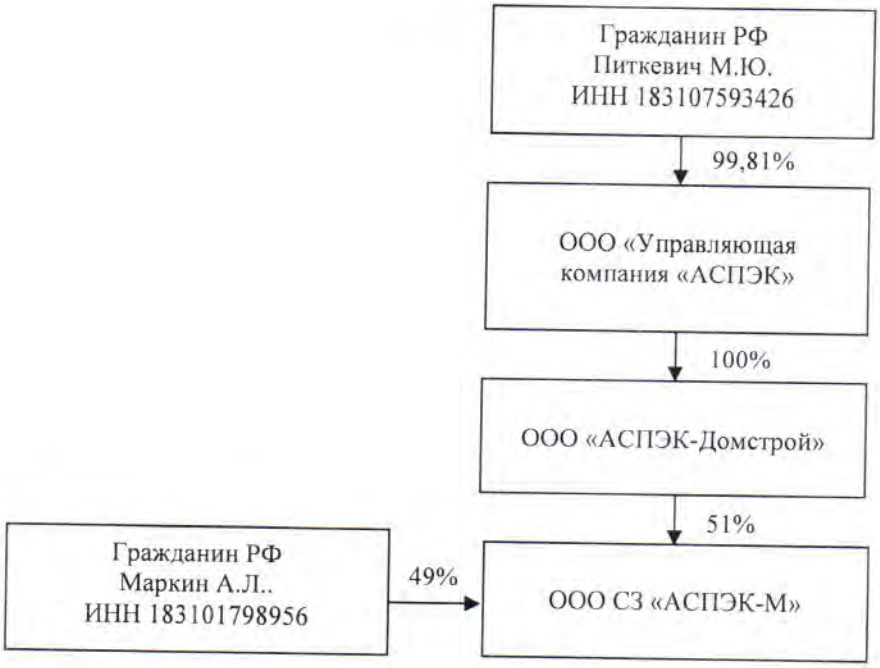
Таким образом, можно сделать вывод, что Общество имеет возможности для ведения хозяйственной деятельности, достаточные для погашения своих срочных обязательств, что позволяет сделать вывод, о том, что риск ликвидности Общества минимален.

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

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

Схема 1

Структура владения ООО «АСПЭК-Домстрой»



12. Информация о перспективах организации

В 2022 г. деятельность ООО СЗ «АСПЭК-М» выражена в двух направлениях:

1) Выполнение комплекса услуг по контролю и надзору за строительством на объектах и строительство жилых домов на активной строительной площадке по ул. 40 лет Победы:
   - ЖК Форест: № 1, № 9, № 6, № 4, № 8;
   - ЖК Васнецово: № 1, № 4;
2) Реализация квартир и нежилых помещений (офисы).

Осваиваемые строительные площадки обеспечивают производственную загрузку организации на период с 2020 по 2025 гг., поэтому в обозначенной перспективе стратегией развития организации не предусмотрено увеличение доли рынка за счет выхода на федеральный уровень.

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

В 2022 г. предусмотрено завершение строительства и ввод в эксплуатацию жилых домов ЖК Форест №1 и № 9 по ул. 40 лет Победы. Учитывая производственные/строительные циклы, следующие разрешения на ввод по другим домам будут получены в 2023 г.

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

13. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный и денежный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью достоверности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководитель П.М. Глухов

18.03.2022 г.