

Группа «АСПЭК»

Консолидированная
финансовая отчетность,
за год, закончившийся
31 декабря 2023, и
аудиторское заключение
независимого аудитора

Содержание

3	Аудиторское заключение независимого аудитора
6	Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе
7	Консолидированный отчет о финансовом положении
8	Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале
9	Консолидированный отчет о движении денежных средств
10	Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«АСПЭК-Домстрой»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» (ОГРН 1041801057319) (далее — Компания) и его дочерних предприятий (далее — «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Учет выручки от реализации объектов недвижимости по договорам долевого участия

Признание выручки было ключевым вопросом нашего аудита, так как сумма выручки является существенной для консолидированной финансовой отчетности Группы. Основная часть выручки признается в течение времени. Величина такой выручки зависит от степени выполнения обязанности к исполнению, которая определяется исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат, размеры которых зависят от суждений руководства, а также от корректировки обещанной суммы возмещения с учетом компонента финансирования. Наши аудиторские процедуры, включали анализ положений учетной политики, анализ степени выполнения работ, подтверждение понесенных затрат, подтверждение полученных оплат от дольщиков. Мы произвели пересчет выручки по основным строительным объектам, включая расчет компонента финансирования,

протестировали расчеты, связанные с использованием эскроу счетов. Мы проанализировали полноту и точность раскрытия информации в консолидированной финансовой отчетности.

Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление, за консолидированную бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за процессом подготовки консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированной финансовой отчетностью не содержат существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 консолидированной финансовой отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой 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 Группы;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Группы 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 консолидированной финансовой 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление, доводя до его 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 лицу, отвечающему за корпоративное управление, 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 аудиторов, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лица, отвечающего за корпоративное управление, мы определили вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой 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.

Ибраимов Марат Алимбекович (ОРНЗ 21806036032)

действующий от имени аудиторской организации на основании Приказа от 29.12.2023 г.,
руководитель аудита



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Группа «Капитал».

ОГРН 1041801057319

620100, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Сибирский тракт, д. 12, стр. 1, оф. 504,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606070734

«31» мая 2024 года

Группа «АСПЭК»
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря 2023 года	За год, закончившийся 31 декабря 2022 года
Выручка по договорам с покупателями			
Выручка по договорам с покупателями	6	4 385 540	3 194 492
Себестоимость продаж		(3 652 278)	(2 525 665)
Валовая прибыль		733 262	668 827
Коммерческие расходы	7	(31 744)	(20 441)
Административные расходы	8	(209 002)	(187 099)
Прочие доходы / (расходы), нетто	9	(44 367)	131 832
Операционная прибыль		448 149	593 119
Финансовые доходы	10	45 843	94 379
Финансовые расходы	10	(107 843)	(46 228)
Прибыль до налогообложения		386 149	641 270
Расход по налогу на прибыль	11	(156 430)	(152 577)
Прибыль / (убыток) периода		229 719	488 693
Общий совокупный доход / (убыток)		229 719	488 693
Прибыль причитающаяся:			
Контролирующим акционерам		229 669	467 383
Неконтролирующей доле участия		50	21 310
		229 719	488 693
Общий совокупный доход / (убыток), относящийся к:			
Контролирующим акционерам		229 669	467 383
Неконтролирующей доле участия		50	21 310
		229 719	488 693

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 31 мая 2024 года.

Генеральный директор ООО "АСПЭК-Домстрой"

Д.С. Сулимов



Группа «АСПЭК»
Консолидированный отчет о финансовом положении
по состоянию на 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

тыс. руб.	Прим.	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	13	137 870	149 172
Нематериальные активы		3 712	6 049
Инвестиционная недвижимость	15	2 674 258	2 891 501
Внеоборотные активы		2 815 840	3 046 722
Краткосрочные активы			
Запасы	18	911 295	1 439 923
Торговая и прочая дебиторская задолженность	16	5 647 620	4 079 506
Дебиторская задолженность по прочим налогам	16	451 404	173 500
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		-	8 942
Займы предоставленные	17	726 717	382 081
Денежные средства и их эквиваленты	14	361 663	2 589 027
Итого краткосрочные активы		8 098 699	8 672 979
ИТОГО АКТИВЫ		10 914 539	11 719 701
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	20	400 000	400 000
Добавочный капитал		951 868	951 868
Нераспределенная прибыль		1 076 266	776 948
Итого собственный капитал, принадлежащий участникам		2 428 134	2 128 816
Неконтролирующие доли участия		33 964	33 914
ИТОГО КАПИТАЛ		2 462 098	2 162 730
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	19	1 870 901	3 774 677
Отложенные налоговые обязательства	12	177 548	49 658
Торговая и прочая кредиторская задолженность	21	30 148	32 681
Итого долгосрочные обязательства		2 078 597	3 857 016
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	19	2 369 143	657 865
Торговая и прочая кредиторская задолженность	21	3 869 209	4 981 629
Обязательства по прочим налогам	21	39 415	9 498
Авансы полученные		414	7 392
Обязательства по налогу на прибыль		36 375	-
Оценочные обязательства	22	59 288	43 571
Итого краткосрочные обязательства		6 373 844	5 699 955
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		8 452 441	9 556 971
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		10 914 539	11 719 701

Группа «АСПЭК»
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

тыс. руб.

	Капитал, причитающийся участникам Группы					Итого собственный капитал
	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспре- деленная прибыль	Итого	Неконтроли- рующие доли	
Остаток на 1 января 2022	400 000	951 868	359 565	1 711 433	12 604	1 724 037
Прибыль за отчетный период	-	-	467 383	467 383	21 310	488 693
Общий совокупный доход за отчетный период	-	-	467 383	467 383	21 310	488 693
Дивиденды	-	-	(50 000)	(50 000)	-	(50 000)
Остаток на 31 декабря 2022	400 000	951 868	776 948	2 128 816	33 914	2 162 730
Прибыль за отчетный период	-	-	229 669	229 669	50	229 719
Общий совокупный доход за отчетный период	-	-	229 669	229 669	50	229 719
Дивиденды	-	-	69 649	69 649	-	69 649
Остаток на 31 декабря 2023	400 000	951 868	1 076 266	2 428 134	33 964	2 462 098

Группа «АСПЭК»
Консолидированный отчет о движении денежных средств
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	2 023	2 022
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Денежные средства, полученные от покупателей	1 911 459	2 475 358
Поступление по договорам цессии	-	4
Возврат от поставщиков	18 137	42 696
Поступления денежных средств по договорам аренды	5 136	5 372
Возврат от подотчётных лиц	-	80
Денежные средства, уплаченные поставщикам	(4 003 704)	(3 008 672)
Затраты на оплату труда	(124 022)	(99 661)
Уплаченный налог на прибыль	(41 840)	(73 572)
Платежи по договорам цессии	(4 328)	(1 097)
Оплата гарантийного ремонта	(30 310)	(14 533)
НДС уплаченный	(19 054)	(16 904)
Прочие уплаченные налоги	(25 140)	(17 335)
Прочие поступления	21 924	13 285
Возврат авансов покупателям	(6 911)	(10 066)
Благотворительность	(1 290)	(2 697)
Оплата банковских услуг	(15 097)	(8 751)
Выдача денежных средств подотчётному лицу	(1 950)	(1 505)
Прочие платежи	(11 972)	(31 832)
Чистое движение денежных средств, полученных от операционной деятельности	(2 328 962)	(749 832)
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Поступление от погашения займов выданных	90 400	1 516 370
Проценты полученные	3 886	15 352
Поступления от продажи акций	-	2 000
Поступление от учредителей (взносы)	25	25
Предоставление займов	(485 435)	(1 829 563)
Приобретение объектов основных средств	(115 918)	(39 691)
Приобретение объектов нематериальных активов	(9 667)	(1 425)
Чистое движение денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности	(516 709)	(336 932)
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
Поступление кредитов и займов	1 516 313	4 904 874
Погашение кредитов и займов	(745 683)	(1 546 941)
Погашение аренды	(17 540)	(16 292)
Проценты уплаченные	(106 640)	(55 736)
Выплата дивидендов	(28 066)	-
Прочие платежи финансовой деятельности	(76)	(297)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	618 307	3 285 608
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(2 227 364)	2 198 843
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	2 589 027	390 184
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	361 663	2 589 027

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

1. Общая информация

1.1. Организационная структура и виды деятельности

ООО «АСПЭК-Домстрой» (далее - Компания) и его дочерние компании (далее совместно - Группа) зарегистрированы в Российской Федерации в форме обществ с ограниченной ответственностью. Компания учреждена в 2004 году за счет частного капитала.

Компания зарегистрирована по адресу: 426008, Удмуртская республика, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 268, этаж 1, каб. 20.

Основной деятельностью Группы является строительство жилых кварталов и микрорайонов.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года конечный контроль над Компанией осуществлял господин Питкевич Михаил Юрьевич.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2023 год была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства 31 мая 2024 года.

Перечень дочерних компаний, а также доля владения Группой приведены ниже:

Компании Группы	Компания Владелец	Юрисдикция	Доля владения	
			31 декабря 2023	31 декабря 2022
ООО СЗ «АСПЭК-М»	ООО «АСПЭК-ДОМСТРОЙ»	Российская Федерация	51%	51%
ООО СЗ «АСПЭК-СТРОЙ»	ООО «АСПЭК-ДОМСТРОЙ»	Российская Федерация	51%	51%
ООО СЗ «АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ»	ООО «АСПЭК-ДОМСТРОЙ»	Российская Федерация	99%	99%
ООО СЗ «АСПЭК-А»	ООО «АСПЭК-ДОМСТРОЙ»	Российская Федерация	51%	51%
ООО СЗ «АДС групп»	ООО «АСПЭК-ДОМСТРОЙ»	Российская Федерация	51%	51%
ООО СЗ «АСПЭК-ТЮМЕНЬ»	ООО «АСПЭК-ДОМСТРОЙ»	Российская Федерация	70%	51%
ООО СЗ «АДС-Альметьевск»	ООО «АСПЭК-ДОМСТРОЙ»	Российская Федерация	26%	26%
ООО СЗ «Восточный лес»	ООО «АСПЭК-ДОМСТРОЙ»	Российская Федерация	51%	-
ООО «АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ»	ООО «АСПЭК-ДОМСТРОЙ»	Российская Федерация	70%	-
ООО СЗ «Казань Сити Девелопмент»	ООО «АСПЭК-ДОМСТРОЙ»	Российская Федерация	-	50%

1.2. Условия ведения хозяйственной деятельности

На бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Политические и экономические события привели к пересмотру оценок рисков ведения бизнеса в Российской Федерации в сторону их увеличения. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе волатильности на рынках капитала, падению российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних инвестиций, а также существенному снижению доступности источников финансирования. Оценить последствия уже введенных и угрозы введения новых санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Группы. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от ожиданий руководства Группы.

2. Основные принципы подготовки консолидированной финансовой отчетности

2.1. Принципы оценки

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основании принципа исторической стоимости. Финансовая отчетность представлена в рублях, и все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

2.2. Функциональная валюта и валюта представления консолидированной финансовой отчетности

Индивидуальная бухгалтерская отчетность каждого предприятия Группы представляется в ее функциональной валюте. Во всех компаниях Группы функциональной валютой является российский рубль. Валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы является российский рубль. Все финансовые данные, приведенные в рублях, округлены с точностью до тысячи.

2.3. Допущение о непрерывности деятельности

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходят в обычном установленном порядке.

2.4. Существенные допущения и оценки в применении учетной политики

Группа применяет определенные оценочные суждения и допущения относительно будущих событий. Оценочные значения и суждения постоянно оцениваются на основе опыта прошлых лет и других факторов, включая ожидание будущих событий, которые считаются разумными при определенных обстоятельствах. В будущем действительные события могут отличаться от этих оценочных значений и допущений. Оценочные значения и допущения, которые несут значительный риск существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в следующем финансовом году, описаны ниже.

Сроки полезной службы основных средств

Оценка срока полезной службы объектов основных средств зависит от суждения на основании опыта в отношении аналогичных активов. Будущие экономические выгоды, воплощенные в активах, потребляются, в основном, через их использование. Однако другие факторы, такие как техническое или коммерческое устаревание и износ часто приводят к снижению экономических выгод, воплощенных в активах. Руководство оценивает оставшиеся сроки полезной службы в соответствии с текущими техническими условиями активов и расчетным сроком, в течение которого ожидается поступление выгод от этих активов для Группы. Учитываются следующие основные факторы: (a) ожидаемое использование активов; (b) ожидаемый физический износ, который зависит от операционных факторов и программы технического обслуживания; и (c) техническое и коммерческое устаревание, возникающее в результате изменения рыночных условий.

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов отражаются в учете, если у Группы есть обязательства (юридические или вмененные нормами делового оборота), возникшие в результате прошлых событий, и существует высокая вероятность того, что Группа должна будет погасить данные обязательства, а размер таких обязательств может быть оценен.

Величина резерва предстоящих расходов, отражаемая в учете, представляет собой наилучшую оценку суммы, необходимой для погашения обязательств, определенную на отчетную дату с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств. Если величина резерва предстоящих расходов рассчитывается на основании предполагаемых денежных потоков по погашению обязательств, то резерв предстоящих расходов определяется как дисконтированная стоимость таких денежных потоков.

Если ожидается, что выплаты, необходимые для погашения обязательств, будут частично или полностью возмещены третьей стороной, соответствующая дебиторская задолженность отражается в качестве актива при условии полной уверенности в том, что возмещение будет получено и что сумма этой дебиторской задолженности будет надежно оценена.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки

Группа использует матрицу оценочных резервов для расчета ОКУ по финансовым активам, оцениваемым по амортизируемой стоимости и активам по договору. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки платежа для групп различных клиентских сегментов с аналогичными характеристиками возникновения убытков (т. е. по географическому региону, типу продукта, типу и рейтингу покупателей, обеспечению посредством аккредитивов и других форм страхования кредитных рисков).

Первоначально в основе матрицы оценочных резервов лежат наблюдаемые данные возникновения дефолтов в прошлых периодах. Группа будет обновлять матрицу, чтобы скорректировать прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозной информации. Например, если в течение следующего года ожидается ухудшение прогнозируемых экономических условий (например, ВВП), что может привести к увеличению случаев дефолта в производственном секторе, то исторический уровень дефолта корректируется. На каждую отчетную дату наблюдаемые данные об уровне дефолта в предыдущих периодах обновляются и изменения прогнозных оценок анализируются.

Оценка взаимосвязи между историческими наблюдаемыми уровнями дефолта, прогнозируемыми экономическими условиями и ОКУ является значительной расчетной оценкой. Величина ОКУ чувствительна к изменениям в обстоятельствах и прогнозируемых экономических условиях. Прошлый опыт возникновения кредитных убытков Группы и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического дефолта покупателя в будущем.

Резерв по устаревающим и реализуемым в течение длительного периода времени запасам

Группа создает резерв по устаревающим и реализуемым в течение длительного периода времени запасам. Вдобавок, определенная готовая продукция Группы учитывается по чистой стоимости реализации. Оценка чистой стоимости реализации готовой продукции производится с использованием наиболее достоверных данных, имеющихся на дату оценки. Данные оценки учитывают отклонения в цене или затратах, в связи с событиями, происходящими после отчетной даты, в случае если данные события подтверждают условия, существовавшие на конец отчетного периода.

Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в случае отсутствия вероятности получения достаточной налогооблагаемой прибыли для использования всей или части отложенных налоговых активов. В оценку данной вероятности входят суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности. При оценке вероятности будущего использования отложенных налоговых активов рассматриваются различные факторы, включая прошлые результаты деятельности, оперативное планирование, истечение налоговых убытков, перенесенных на будущее, и стратегии по налоговому планированию.

В случае отличия фактических результатов от данных оценок или в случае внесения изменений в данные оценки в будущих периодах, это может негативно отразиться на финансовом положении, результатах деятельности и денежных потоках.

В случае уменьшения отложенных налоговых активов в связи с оценкой вероятности будущего использования данное уменьшение будет признано в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

Налоговое законодательство и потенциальные налоговые доходы и расходы

Потенциальные налоговые доходы и расходы Группы оцениваются руководством по состоянию на каждую отчетную дату. Обязательства по налогу на прибыль оцениваются руководством в соответствии с действующим законодательством. Обязательства по пеням, штрафам и налогам, кроме налога на прибыль, по состоянию на отчетную дату признаются в соответствии с наиболее вероятной оценкой руководства предстоящих расходов по этим налогам.

3. Существенные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно всеми предприятиями в составе Группы во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

3.1 Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Группы и ее дочерних компаний по состоянию на 31 декабря 2023 года.

Дочерние компании

Дочерними являются компании, контролируемые Группой.

Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (т.е. существующие права, обеспечивающие текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- наличие у Группы права на переменную отдачу от инвестиции или подверженности риску, связанному с ее изменением;
- наличие у Группы возможности использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций с целью влияния на переменную отдачу от инвестиции.

При наличии у Группы менее чем большинства прав голоса или аналогичных прав в отношении объекта инвестиций, Группа учитывает все уместные факты и обстоятельства при оценке наличия полномочий в отношении данного объекта инвестиций:

- соглашение с другими лицами, обладающими правами голоса в объекте инвестиций;
- права, обусловленные другими соглашениями;
- права голоса и потенциальные права голоса, принадлежащие Группе.

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трех компонентов контроля.

Утрата Контроля

При утрате контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей участия и других составляющих его собственного капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникающая в результате утраты контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа сохраняет за собой часть инвестиций в бывшее дочернее предприятие, такая доля участия оценивается по справедливой стоимости на дату утраты контроля. В дальнейшем эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированную компанию или как долговой финансовый актив, оцениваемый по справедливой стоимости, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанную компанию.

Операции, исключаемые при консолидации

При подготовке консолидируемой финансовой отчетности исключаются остатки по расчетам и операции внутри Группы, а также нереализованные доходы и расходы по таким операциям. Нераспределенная прибыль, возникшая по результатам операций с объектами инвестирования, учитываемыми долевым методом долевого участия, исключается пропорционально доле Группы в таких объектах. Нереализованные убытки исключаются аналогично нереализованной прибыли, но только в части не обесценившейся величины соответствующего (базового) актива.

Доли неконтролирующих акционеров

Доли неконтролирующих акционеров представляют собой собственные средства в дочерней компании, не причитающиеся, прямо или опосредованно, Группе и отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении в составе собственных средств, отдельно от собственных средств, причитающихся акционерам Группы. Доли неконтролирующих акционеров в составе прибыли или убытка и общего совокупного дохода отражаются отдельной статьей в консолидированном отчете о совокупной прибыли.

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Группа отражает в консолидированной финансовой отчетности приобретения и выбытия долей неконтролирующих акционеров как операции с акционерами. Любая разница между стоимостью, на которую были скорректированы доли неконтролирующих акционеров, и справедливой стоимостью выплаченного или полученного возмещения отражается непосредственно в составе собственных средств и причитается собственникам материнской компании.

Изменение доли участия в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом. Общий совокупный доход относится на владельцев материнской компании и на неконтрольные доли участия, даже если это приводит к отрицательному сальдо по неконтрольным долям участия.

Группа учитывает неконтролирующие доли участия в дочерних компаниях пропорционально части идентифицируемых чистых активов дочерней компании.

3.2 Классификация краткосрочных и долгосрочных активов и обязательств

В консолидированном отчете о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации в состав краткосрочных или долгосрочных. Актив является краткосрочным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода;
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве долгосрочных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода;
- у компании отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных. Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как долгосрочные активы и обязательства.

3.3 Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка с целью продажи актива или передачи обязательства осуществляется:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
- при отсутствии основного рынка, на рынке, наиболее выгодном в отношении данного актива или обязательства;
- у Группы есть доступ к основному или наиболее выгодному рынку.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство при условии, что участники рынка действуют в своих лучших экономических интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива принимает во внимание способность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива, либо посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие модели оценки, которые уместны в данных обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, и при этом позволяют максимально использовать релевантные наблюдаемые исходные данные и свести к минимуму использование ненаблюдаемых исходных данных.

Все активы и обязательства, оцениваемые в финансовой отчетности по справедливой стоимости или справедливая стоимость которых раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии

справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются значительными для оценки справедливой стоимости в целом:

- Уровень 1 - Ценовые котировки (некорректируемые) активных рынков для идентичных активов или обязательств;
- Уровень 2 - Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3 - Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

3.4 Финансовые активы и обязательства

Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик, предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Группой для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, Группа первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется SPPI-тестом и осуществляется на уровне каждого инструмента.

Бизнес-модель, используемая Группой для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Группа управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

Все операции покупки или продажи финансовых активов, требующие поставки активов в срок, устанавливаемый законодательством, или в соответствии с правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на стандартных условиях), признаются на дату заключения сделки, т. е. на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания (долевые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)

Данная категория является наиболее уместной для Группы. Группа оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения.

К категории финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, Группа относит торговую дебиторскую задолженность, а также заем, выданный ассоциированной организацией, и заем, предоставленный члену совета директоров, включенные в состав прочих внеоборотных финансовых активов.

Прекращение признания

Финансовый актив (или - где применимо - часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться (т. е. исключается из консолидированного отчета Группы о финансовом положении), если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек; либо
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и, если да, в каком объеме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Группа продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой она продолжает свое участие в нем. В этом случае Группа также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной суммы возмещения, выплата которой может быть потребована от Группы.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности

Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток. ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

ОКУ признаются в два этапа. В случае финансовых инструментов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев (12-месячные ожидаемые кредитные убытки). Для финансовых инструментов, по которым с момента первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, ожидаемых в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки за весь срок).

В отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору Группа применяет упрощенный подход при расчете ОКУ. Следовательно, Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Группа использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно, как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, кредиторская задолженность или производные инструменты, классифицированные по усмотрению Группы как инструменты хеджирования при эффективном хеджировании.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредитов, займов и кредиторской задолженности) непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, кредиты и прочие займы.

Кредиты и займы

Кредиты и займы полученные изначально признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат по сделкам, прямо относимым на выпуск данного инструмента. Такие процентные обязательства впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости методом эффективной ставки процента, который обеспечивает постоянную величину процентных расходов в течение периода погашения обязательств. Для целей каждого финансового обязательства расходы на выплату процентов включают первоначальные затраты по сделкам и любые премии, выплачиваемые при погашении долга, а также все проценты или купоны, подлежащие выплате в период до погашения обязательства.

Займы полученные классифицируются как долгосрочные, если ожидается, что они будут погашены более чем через 12 месяцев после отчетной даты. Если у руководства Группы есть намерение погасить заем в течение 12 месяцев после отчетной даты, то номинальная стоимость займа с учетом соответствующих корректировок полагается равной его справедливой стоимости.

Торговая и прочая кредиторская задолженность

Торговая кредиторская задолженность и прочие краткосрочные монетарные обязательства, первоначально признаются по справедливой стоимости и впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с применением метода эффективной ставки процента. Если у руководства Группы есть намерение погасить кредиторскую задолженность в течение 12 месяцев после отчетной даты, то ее номинальная стоимость полагается равной ее справедливой стоимости.

Прекращение признания

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в отчете о прибыли или убытке.

3.5 Собственный капитал

Дивиденды

Возможность Группы объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды отражаются в финансовой отчетности как использование нераспределенной прибыли по мере их объявления.

3.6 Основные средства

Объекты основных средств отражены в учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, если таковые имеются.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования.

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Начисление амортизации производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных ежегодных норм:

Здания и сооружения	От 7 до 50 лет
Машины и оборудование	От 5 до 29 лет
Транспортные средства	От 5 до 20 лет
Прочие	От 2 до 20 лет

В случае если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различных сроки полезного использования, такие компоненты отражаются как отдельные активы.

Расходы по текущему и капитальному ремонту отражаются в составе прибыли или убытка, в составе операционных расходов в периоде их возникновения, если не удовлетворяют требованиям по капитализации.

3.7 Нематериальные активы

Приобретенные нематериальные активы первоначально признаются по себестоимости и впоследствии амортизируются линейным способом в течение экономического срока их полезного использования.

Нематериальные активы признаются при объединениях бизнеса, если они отделимы от приобретенной компании или приводят к появлению договорных/ юридических прав. Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных в результате объединения бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Последующие расходы капитализируются только тогда, когда они увеличивают будущие экономические выгоды, возникающие от использования актива. Все остальные расходы, включающие расходы на внутренне созданный гудвил и торговые марки, относятся на расходы по мере их возникновения.

Амортизация нематериальных активов начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление амортизации производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных ежегодных норм:

Программное обеспечение	От 2 до 5 лет
Лицензии	От 2 до 5 лет
Прочие	От 2 до 5 лет

3.8 Аренда

В момент заключения договора Группа оценивает, является ли соглашение арендой либо содержит ли оно признаки аренды. Иными словами, Группа определяет, передает ли договор право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

Группа в качестве арендатора

Группа применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает обязательства по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т. е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов.

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Группе или если первоначальная стоимость актива отражает исполнение опциона на его покупку, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования.

Активы в форме права пользования также подвергаются проверке на предмет обесценения.

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов (кроме случаев, когда они понесены для производства запасов) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, Группа производит переоценку балансовой стоимости обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей (например, изменение будущих выплат, обусловленных изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей) или изменения оценки опциона на покупку базового актива.

Группа представляет обязательства по аренде в составе «Обязательств по договору аренды».

Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Группа применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды техники и оборудования (т. е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку базового актива). Группа также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью к договорам аренды офисного оборудования, стоимость которого считается низкой. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

Группа в качестве арендодателя

Аренда, по которой у Группы остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в отчете о прибыли или убытке ввиду своего операционного характера. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условная арендная плата признается в составе выручки в том периоде, в котором она была получена.

3.9 Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость представляет собой активы, удерживаемые для сдачи в аренду или для получения выгоды от увеличения их рыночной стоимости или для обеих указанных целей одновременно, но не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, производства или поставки товаров, оказания услуг или для административных целей. В случае, когда инвестиционная недвижимость занимает часть более крупного объекта недвижимости, она определяется на основании занимаемой площади от общей площади объекта недвижимости. Инвестиционная недвижимость оценивается по стоимости ее приобретения или строительства. Группа выбрала модель учета по первоначальной стоимости, предполагающую модель учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленной суммы убытков от обесценения. В случае если изменяется цель использования собственности, в связи с которой она реклассифицируется в состав основных средств, ее справедливая стоимость на дату реклассификации становится ее стоимостью для целей дальнейшего учета.

3.10 Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости и чистой цены реализации. Себестоимость различных групп запасов определяется на основе разных методов списания: ФИФО, по индивидуальной себестоимости каждой единицы, а также по средневзвешенной стоимости в зависимости от индивидуальных характеристик запасов.

Чистая цена реализации – это расчетная цена продажи в процессе обычной деятельности за вычетом расчетных расходов на завершение производства и расходов по продаже.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов, даже если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

3.11 Обесценение нефинансовых активов

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, за исключением запасов и отложенных налоговых активов, пересматривается на каждую отчетную дату с целью выявления признаков обесценения. При наличии признаков обесценения определяется возмещаемая величина активов.

3.12 Пенсионные обязательства

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации существующая система пенсионного обеспечения предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процента от текущих общих выплат работникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты работникам. При увольнении на пенсию, все пенсионные выплаты производятся пенсионными фондами, выбранными сотрудниками. Группа не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации. Кроме того, у Группы нет льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных предоставляемых льгот, требующих начисления.

3.13 Резервы предстоящих расходов

Резерв признается в том случае, если по результатам прошлых событий у Группы возникает юридическое или конклюдентное обязательство, величина которого может быть определена с достаточной степенью точности, и существует вероятность того, что выполнение данного обязательства повлечет за собой отток экономических выгод.

3.14 Убыточные договоры

Обязательства по убыточным договорам учитываются в составе резерва предстоящих расходов и оцениваются по тем же принципам. Договор считается убыточным, если Группа приняла на себя договорные обязательства, выполнение которых связано с неизбежными убытками, то есть сумма расходов по выполнению обязательств превышает экономические выгоды, которые предположительно будут получены по договору.

3.15 Выручка

Выручка от реализации объектов жилищного строительства и прочая выручка

Выручка от реализации объектов недвижимости включает выручку от реализации жилых и коммерческих помещений в многоквартирных домах, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей. Выручка признается преимущественно на основании договоров долевого участия, по мере того, как Группа выполняет обязанность к исполнению путем передачи покупателю контроля над активом.

По договору участия в долевом строительстве застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить многоквартирный дом (и/или иной объект недвижимости; далее – дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию такого дома передать объект долевого строительства (помещение, входящее в состав дома) участнику долевого строительства (далее – покупатель), а покупатель обязуется уплатить единовременно или в рассрочку обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства. ДДУ подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. В соответствии с условиями договора срок оплаты не превышает 30 дней после даты государственной регистрации договора.

Цена договора (размер денежных средств, подлежащих уплате покупателем) определяется, как правило, как произведение цены единицы площади помещения и соответствующей площади помещения – объекта долевого строительства. Цена договора может изменяться в результате изменения (уточнения) проектных площадей объекта недвижимости или по результатам фактического их обмера по окончании строительства.

В случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед покупателем и соответствует предусмотренным законом требованиям к застройщику, покупатель не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке. Для каждой категории обязанности к исполнению Группа анализирует в момент заключения договора выполняет ли Группа обязанность к исполнению в течение периода либо в определенный момент времени. Методологически для этих целей Группа использует пятиступенчатую аналитическую модель, предусмотренную МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», содержащую индикаторы передачи контроля. На конец каждого отчетного периода Группа производит оценку степени выполнения обязанности к исполнению, выполняемой в течение периода. Целью оценки степени выполнения является отображение результатов деятельности Группы по передаче контроля над товарами или услугами, обещанными покупателю (т.е. выполнения обязанности к исполнению).

Степень выполнения обязанности к исполнению определяется исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора. По мере того, как обязанность к исполнению выполняется, Группа признает в качестве выручки часть цены операции, распределяемую на данную обязанность к исполнению. Величина выручки определяется Группой путем применения степени выполнения обязанности к исполнению к сумме возмещения, право на которое будет иметь Группа в обмен на передачу обещанных товаров, работ, услуг. Если договор на приобретение недвижимости был заключен без использования эскроу-счетов, то возмещение, предусмотренное договором, как правило, корректируется с учетом значительного компонента финансирования. Группа принимает упрощение практического характера, позволяющее не корректировать возмещение, предусмотренное договором, на значительный компонент финансирования по договорам, по которым период между получением оплаты и исполнением обязанности или ее части не превышает 12 месяцев.

При корректировке обещанной суммы возмещения с учетом значительного компонента финансирования Группа использует ставку дисконтирования для привлечения дополнительных заемных средств.

Выручка от реализации объектов недвижимости после получения права собственности и объектов недвижимости, приобретенных для перепродажи, признается преимущественно на основании договоров купли-продажи, в рамках которых Группа выполняет обязанность к исполнению и передает покупателю контроль над активом в определенный момент времени - в момент передачи права собственности на актив.

Торговая дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность представляет право Группы на возмещение, которое является безусловным (т.е. наступление момента, когда такое возмещение становится подлежащим выплате, обусловлено лишь течением времени).

Обязательства по договору (например, авансы полученные)

Обязательства по договорам в основном представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия.

3.16 Финансовые доходы и расходы

Процентные доходы и расходы отражаются по принципу начисления и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки.

В состав финансовых доходов входят процентные доходы по размещенным средствам.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, суммы, отражающие высвобождение дисконта по резервам и условному возмещению, убытки от выбытия финансовых активов, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов.

Группа капитализирует затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством активов, для подготовки которых к использованию по назначению или к продаже необходимо значительное время и включается в стоимость таких активов.

3.17 Налог на прибыль

Налог на прибыль представляет собой сумму текущего и отложенного налога.

Сумма расходов по налогу на прибыль в текущем периоде определяется с учетом размера налогооблагаемой прибыли, полученной за год. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в составе прибыли и убытка, поскольку не включает статьи доходов или расходов, подлежащих налогообложению или

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

вычету для целей налогообложения в другие годы, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи. Начисление расходов Группы по текущему налогу на прибыль осуществляется с использованием ставок налога, действующих в течение отчетного периода.

Отложенный налог отражается на основе балансового метода учета и представляет собой требования или обязательства по налогу на прибыль, начисляемые на разницу между балансовой стоимостью активов и обязательств, и соответствующими данными налогового учета, использованными для расчета налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства обычно отражаются в отношении всех временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую прибыль, а отложенные налоговые требования отражаются с учетом вероятности наличия в будущем налогооблагаемой прибыли для зачета соответствующих отложенных налоговых активов. Подобные налоговые требования и обязательства не отражаются в финансовой отчетности, если временные разницы связаны с деловой репутацией и возникают вследствие первоначального признания (кроме случаев объединения компаний) других требований и обязательств в рамках операций, которые не влияют на размер налогооблагаемой или бухгалтерской прибыли.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов оценивается на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой больше не существует вероятность того, что будет получена выгода от реализации налогового требования, достаточная для полного или частичного возмещения актива.

Отложенные налоги отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением случаев, когда они связаны со статьями, непосредственно отражаемыми в составе собственных средств, в этом случае отложенные налоги также отражаются в составе собственных средств.

Группа проводит взаимозачет отложенных налоговых требований и отложенных налоговых обязательств и отражает в консолидированной финансовой отчетности итоговую разницу, если:

- Группа имеет юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых требований против текущих налоговых обязательств; и
- отложенные налоговые требования и отложенные налоговые обязательства относятся к налогу на прибыль, взыскиваемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогового субъекта.

В Российской Федерации существуют требования по начислению и уплате различных налогов, применяющихся в отношении деятельности Группы, помимо налога на прибыль. Эти налоги отражаются в отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе в составе административных расходов.

3.18 Сегментная отчетность

Отчетность по операционным сегментам составляется в соответствии с внутренней отчетностью, представляемой руководителю Группы, отвечающему за операционные решения. Руководитель Группы, отвечающий за операционные решения, занимается распределением ресурсов и проводит оценку операционных сегментов. Отчетные сегменты подлежат отдельному раскрытию, если их выручка, доход или активы составляют не менее десяти процентов от совокупной выручки, совокупного дохода или совокупных активов всех операционных сегментов.

4. Применение новых стандартов, интерпретаций и поправок

4.1. Новые стандарты, интерпретации и поправки, еще не вступившие в силу

Учетная политика, принятая при составлении консолидированной финансовой отчетности, соответствует политике, применявшейся при составлении консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2022 г., за исключением принятых новых стандартов, вступивших в силу с 1 января 2023 г.

В 2023 году Группа впервые применила приведенные поправки, но они не оказали существенного влияния на ее консолидированную финансовую отчетность:

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», включая поправки (см. Примечание 28(с));
- Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление в финансовой отчетности» и Практическим рекомендациям № 2 «Формирование суждений о существенности» по применению МСФО «Раскрытие информации об учетной политике». Данные поправки содержат руководство и примеры, помогающие организациям применять суждения о существенности при раскрытии информации об учетной политике. Поправки заменяют требование о раскрытии организациями «основных положений» учетной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учетной политике, а также вводят дополнительные указания относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учетной политике. Принятие данных

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

поправок не привело к значительным изменениям в объеме и составе раскрываемой ею в консолидированной финансовой отчетности информации об учетной политике, поскольку ее текущая практика в целом соответствовала новым требованиям.

- Поправки к МСФО (IAS) 8 «Определение бухгалтерских оценок»;
- Поправки к МСФО (IAS) 12 «Отложенный налог, связанный с активами и обязательствами, которые возникают в результате одной операции»;
- Поправки к МСФО (IAS) 12 «Международная налоговая реформа - модельные правила Pillar 2».

4.2. Новые стандарты, интерпретации и поправки, еще не вступившие в силу

Опубликован ряд новых стандартов и интерпретаций, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, и которые Группа не применила досрочно. В настоящее время руководство Группы проводит оценку тех данных, которые могут оказать влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы.

- Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные - Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 23 января 2020 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты, дата вступления в силу была впоследствии перенесена на 1 января 2024 г. Поправками к МСФО (IAS) 1).
- Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные - перенос даты вступления в силу - Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 15 июля 2020 г. и вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, дата вступления в силу была впоследствии перенесена на 1 января 2024 г. Поправками к МСФО (IAS) 1).
- Долгосрочные обязательства с ковенантами - Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 31 октября 2022 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года или после этой даты). Данные поправки были утверждены 24 января 2024 г. для применения в Российской Федерации.
- Обязательства по аренде при продаже и обратной аренде - Поправки к МСФО (IFRS) 16 (выпущены 22 сентября 2022 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 г. или после этой даты).
- Операции финансирования поставок (обратного факторинга) - поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 (выпущены 25 мая 2023 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года или после этой даты). Данные поправки не утверждены для применения в Российской Федерации.
- Отсутствие конвертируемости валюты - Поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов» (выпущены 15 августа 2023 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2025 г. или после этой даты). Данные поправки не утверждены для применения в Российской Федерации.
- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 - «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (выпущены 11 сентября 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с даты, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты).

5. Поступление и выбытие дочерних компаний

Поступление

- 26 декабря 2023 года Группой была приобретена доля ООО "АСПЭК-ИНЖИНИРИНГ" в размере 70% от уставного капитала, номинальной стоимостью 7 000 руб.
- 29 декабря 2023 года Группой была приобретена доля ООО "СЗ АСПЭК-ТЮМЕНЬ" в размере 70% от уставного капитала, номинальной стоимостью 35 000 руб.
- 14 апреля 2023 года Группой организовано ООО «СЗ ВОСТОЧНЫЙ ЛЕС» с долей 51% от уставного капитала, номинальной стоимостью 25 500 руб.

Выбытие

- 16 февраля 2023 года Группа вышла из состава участников ООО "СЗ КАЗАНЬ-СИТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ" с долей в размере 50% от уставного капитала, номинальной стоимостью 25 000 руб.
- 22 мая 2023 года Группа вышла из состава участников ООО «СЗ АСПЭК-ТЮМЕНЬ» с долей 51% от уставного капитала, номинальной стоимостью 25 500 руб.

Взносы в уставные капиталы создаваемых обществ частично осуществлены денежными средствами.

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

6. Выручка

	2023	2022
Выручка от реализации недвижимости	4 363 694	3 125 984
Прочая выручка	21 846	68 508
Итого выручка	4 385 540	3 194 492

Выручка по срокам признания

	2023	2022
В определенный момент времени	225 226	221 381
В течение периода времени	4 160 314	2 973 111
Итого выручка	4 385 540	3 194 492

Остатки по договору

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Торговая дебиторская задолженность	427 875	549 986
Обязательства по договору	2 881 511	4 661 786
Активы по договорам	4 571 719	3 195 960

Активы по договорам представляют собой права Группы на выполненную часть работы, за которую оплата будет получена позже. Обязательства по договорам, в основном, представляют собой авансовые платежи, полученные по договорам долевого участия.

7. Коммерческие расходы

	2023	2022
Реклама и маркетинговые исследования	31 364	18 269
Расходы на услуги агентств недвижимости	380	2 172
Итого коммерческие расходы	31 744	20 441

8. Административные расходы

	2023	2022
Заработная плата	93 808	91 271
Страховые взносы	15 480	19 205
Аудит и консалтинг	23 488	19 014
Амортизация	11 380	11 858
Услуги сторонних организаций	12 478	11 935
Аренда	5 694	4 899
Материальные расходы	3 100	5 502
Банковские услуги	14 586	3 326
Командировочные расходы	2 941	1 892
Обслуживание и ремонт основных средств	2 732	1 013
Прочее	23 315	17 184
Итого административные расходы	209 002	187 099

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

9. Прочие операционные доходы и расходы

	2023	2022
Прочие доходы		
Восстановление резерва по ожидаемым кредитным убыткам и восстановление обесценения авансов	6 175	195 731
Выручка от продажи основных средств	62 330	-
Списанная кредиторская задолженность	20	73
Пени и штрафы полученные	-	300
Восстановление обесценения займов выданных и векселей, учитываемых по амортизированной стоимости	8 684	48 600
Восстановление резерва по запасам	895	-
Прочие доходы	7 863	5 045
Итого прочие операционные доходы	85 967	249 749
Прочие расходы		
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам и обесценение авансов	(38 102)	(4 042)
Приобретенные услуги сторонних организаций	-	(1 645)
Пени и штрафы уплаченные	(2 790)	(5 745)
Социальные расходы	(276)	(2 492)
Прочие расходы при строительстве	-	(272)
Судебные издержки	(6 182)	(2 566)
Списание запасов (незавершенные проекты)	-	(1 725)
Списание дебиторской задолженности	-	(34)
Обесценение займов выданных, векселей и облигаций, учитываемых по амортизированной стоимости	-	(1 162)
Расходы от продажи и выбытия основных средств	-	(66 398)
Доходы/Расходы от уступки прав требований	(27 534)	(54)
Прочие расходы	(55 450)	(31 782)
Итого прочие операционные расходы	(130 334)	(117 917)
Итого прочие доходы/(расходы), нетто	(44 367)	131 832

10. Финансовые доходы и расходы

	2023	2022
Финансовые доходы		
Влияние дисконтирования по финансовым обязательствам	40 103	40 087
Проценты к получению	5 740	16 187
Высвобождение дисконта	-	38 105
	45 843	94 379
Финансовые расходы		
Проценты к уплате	(64 970)	(39 390)
Процентный расход по финансовой аренде	(4 696)	(4 562)
Высвобождение дисконта по финансовым обязательствам	(38 177)	(2 276)
	(107 843)	(46 228)
Нетто величина финансовых доходов/(расходов)	(62 000)	48 151

В дополнение к расходам по уплате процентов, отраженным в 2023 году, проценты в сумме 92 902 тыс. руб. (2022 г.: 77 120 тыс. руб.) были капитализированы в стоимость запасов (объектов незавершенного строительства).

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

11. Налог на прибыль

	2023	2022
Текущий налог на прибыль	(63 900)	(36 209)
Отложенный налог на прибыль	(92 530)	(116 368)
Налог на прибыль	(156 430)	(152 577)

Расчет эффективной ставки по налогу на прибыль:

Налог на прибыль Группы до налогообложения отличается от теоретической суммы налога, которая получится, используя действующую налоговую ставку по налогу, применяемую к прибыли следующим образом:

	2023	2022
Прибыль до налогообложения	386 149	641 270
Налоговая ставка	20%	20%
Налог на прибыль, рассчитанный по применимой ставке налога	(77 230)	(128 254)
Невычитаемые расходы, нетто	(79 200)	(24 323)
Налог на прибыль	(156 430)	(152 577)

12. Отложенные налоговые активы и обязательства

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль. Налоговые последствия изменения этих временных разниц подробно представлены ниже.

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

(а) Движение отложенных налоговых активов

	Сальдо 31 декабря 2022	Доход/(расход) по отложенному налогу, отраженный в отчете о прибылях и убытках	Сальдо 31 декабря 2023
Основные средства	324 835	(323 532)	1 303
Запасы	4 506	683 160	687 666
Торговая и прочая дебиторская задолженность	46 498	(37 032)	9 466
Краткосрочные предоставленные займы	13 004	(9 333)	3 671
Прочие оборотные активы	45 613	(31 345)	14 268
Торговая и прочая кредиторская задолженность	826	846	1 672
Обязательство по договору аренды	8 383	1 342	9 725
Резервы по краткосрочным обязательствам	9 021	7 921	16 942
Убыток текущего периода	10 764	24 301	35 065
Отложенные налоговые активы	463 450	316 328	779 778
Зачет по налогу	(463 450)	(316 328)	(779 778)
Отложенные налоговые активы, нетто	-	-	-

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

(б) Движение отложенных налоговых обязательств

	Сальдо 31 декабря 2021	Доход/(расход) по отложенному налогу, отраженный в отчете о прибылях и убытках	Сальдо 31 декабря 2022
Основные средства	(28 241)	(16 615)	(44 865)
Прочие внеоборотные активы	(1 918)	707	(1 211)
Запасы	(1 980)	(981)	(2 961)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(39 146)	37 911	(1 235)
Краткосрочные предоставленные займы	(9 270)	(7 983)	(1 737)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(430 033)	(454 645)	(884 687)
Краткосрочные заемные средства и текущая часть обязательств по долгосрочным кредитам и займам	-	(13 846)	(13 846)
Резервы по краткосрочным обязательствам	(2 070)	(4 732)	(6 802)
Отложенные налоговые обязательства	(513 108)	(444 218)	(957 326)
Зачет по налогу	463 450	316 328	779 778
Отложенные налоговые обязательства, нетто	(49 658)	(127 890)	(177 548)

По состоянию на 31 декабря 2023, 31 декабря 2022 гг. у Группы не было существенных непризнанных отложенных налоговых активов.

13. Основные средства

тыс. руб.	Земельные участки	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Итого
Первоначальная стоимость						
На 1 января 2022	12 469	91 510	2 223	4 460	1 769	112 431
Поступления	62 379	39 143	2 809	2 248	-	106 579
Выбытия	(9 215)	(32 065)	(2 804)	(2 248)	(1 139)	(47 471)
На 31 декабря 2022	65 633	98 588	2 228	4 460	630	171 539
Поступления	9 333	31 524	1 868	26 634	1 394	70 753
Выбытия	(21 823)	(50 854)	(2 024)	(4 018)	(21)	(78 740)
На 31 декабря 2023	53 143	79 258	2 072	27 076	2 003	163 552

**Амортизация и убытки от
обесценения**

На 1 января 2022	(1 437)	(20 141)	1 215	(2 428)	(806)	(23 597)
Амортизационные отчисления	(9 212)	(11 971)	(3 014)	(55)	(182)	(24 434)
Выбытия	1 880	19 827	987	2 198	772	25 664
На 31 декабря 2022	(8 769)	(12 285)	(812)	(285)	(216)	(22 367)
Амортизационные отчисления	(13 956)	(3 337)	(307)	(232)	(227)	(18 059)
Выбытия	4 188	9 694	698	164	-	14 744
На 31 декабря 2023	(18 537)	(5 928)	(421)	(353)	(443)	(25 682)

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

На 1 января 2022	11 032	71 369	3 438	2 032	963	88 834
На 31 декабря 2022	56 864	86 303	1 416	4 175	414	149 172
На 31 декабря 2023	34 606	73 330	1 651	26 723	1 560	137 870

По состоянию на 31 декабря 2023 года чистая балансовая стоимость прав аренды имущества составляла 34 606 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2022 года: 43 162 тыс. руб.)

14. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Рублевые счета в банках	76 310	26 243
Банковские депозиты в рублях	-	3 600
Денежные средства с ограничением к использованию	285 353	2 559 184
	361 663	2 589 027

Остаток денежных средств на счетах эскроу (справочно)

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Остаток денежных средств на счетах эскроу	4 195 419	267 335
	4 195 419	267 335

Остаток денежных средств на счетах эскроу, не учитываемый в отчёте о финансовом положении Группы, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от покупателей объектов недвижимости в счёт уплаты цены договора долевого участия. В соответствии с изменениями в 214-ФЗ, вступившими в силу с 1 июля 2019, финансирование от участников договоров долевого участия поступает на специальные счета в уполномоченных банках. Застройщик не имеет доступа к этим счетам и может получать кредиты под обеспечение данными денежными средствами по пониженной процентной ставке. Доступ к данным денежным средствам застройщик получает только после завершения строительства соответствующего дома. Застройщик отражает данные денежные средства «за балансом» и указывает их справочно в составе денежных средств на счетах эскроу.

15. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость включает в себя помещения и земельные участки, сдаваемые в аренду, а также земельные участки с неопределенным будущим использованием.

тыс руб.

Балансовая стоимость	Объекты недвижимости	Земельные участки в собственности	Итого
Балансовая Стоимость на 1 января 2022	17 688	213 752	231 440
Поступления	-	2 660 829	2 660 829
Выбытия	(768)	-	(768)
Балансовая Стоимость на 31 декабря 2022	16 682	2 874 581	2 891 501
Поступления	14 675	420 811	435 486
Выбытия	-	(652 729)	(652 729)
Балансовая Стоимость на 31 декабря 2023	31 595	2 642 663	2 674 258

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

16. Торговая и прочая дебиторская задолженность

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность		
Финансовые активы		
Торговая дебиторская задолженность	439 052	558 547
Резерв под обесценение краткосрочной торговой дебиторской задолженности	(11 177)	(8 561)
Активы по договору	4 571 719	3 195 960
Прочая дебиторская задолженность	470 015	357 696
Резерв под обесценение прочей дебиторской задолженности	(28 914)	(26 118)
Нефинансовые активы		
Авансы выданные	207 022	2 946
Резерв под обесценение авансов выданных	(97)	(964)
Итого краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	5 647 620	4 079 506
Дебиторская задолженность по прочим налогам		
	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Налог на добавленную стоимость к возмещению	433 417	173 110
Страховые взносы	692	304
Прочие налоги к возмещению	17 295	86
	451 404	173 500

Движение резерва по дебиторской задолженности по годам представлено ниже:

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
По состоянию на 1 января	(35 643)	(227 489)
Изменение резерва под ожидаемые кредитные убытки	(10 720)	(3 884)
Восстановление резерва	6 175	195 730
По состоянию на 31 декабря	(40 188)	(35 643)

17. Займы предоставленные

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Краткосрочные предоставленные займы		
Краткосрочные предоставленные займы	692 195	356 242
Векселя третьих сторон	45 358	45 358
Резерв под обесценение задолженности по займам и векселям	(10 836)	(19 519)
Всего прочие краткосрочные финансовые активы	726 717	382 081

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Движение резерва под обесценение предоставленных займов	2023	2022
По состоянию на 1 января	19 519	66 957
Изменение резерва под обесценение предоставленных займов, признанное в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	(8 683)	(47 438)
По состоянию на 31 декабря	10 836	19 519

18. Запасы

тыс. руб.	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Сырье и материалы	29 434	6 471
Готовые объекты жилой недвижимости	193 923	70 471
Объекты для перепродажи	15 091	8 085
Объекты в процессе строительства	682 671	1 366 918
Резерв под устаревание (снижение стоимости) запасов	(9 824)	(12 022)
	911 295	1 439 923

19. Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2023 Группой были размещены облигации номинальным объемом 400 000 тыс. руб. Дата размещения - 23.12.2021. Дата погашения - 19.12.2024.

	Валюта	Процентная ставка	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Долгосрочные кредиты и займы				
Обеспеченные кредиты банков долгосрочные	Рубли	от 5,4% до 9%	1 814 252	3 547 405
Необеспеченные займы долгосрочные	Рубли	8,2%	53 742	-
Проценты к уплате долгосрочная часть	Рубли		2 907	-
Облигации выпущенные	Рубли	14,50%	-	227 272
			1 870 901	3 774 677
Краткосрочные кредиты и займы				
Обеспеченные кредиты банков краткосрочные	Рубли	от 5,4% до 9%	1 947 363	471 827
Необеспеченные займы краткосрочные	Рубли	10,5%	131 308	163 995
Проценты к уплате краткосрочные	Рубли		65 127	22 043
Облигации выпущенные	Рубли	14,50%	225 345	-
			2 369 143	657 865
Итого кредиты и займы			4 240 044	4 432 542

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Группа не в полной мере обеспечила соблюдение некоторых ограничительных условий по кредитным договорам на сумму 1 559 338 тыс. руб. Задолженность по данным кредитным договорам реклассифицирована в состав краткосрочных обязательств.

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Справедливая стоимость активов, переданных в качестве обеспечения по кредитам полученным, составила:

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Имущественные права	5 741 801	5 400 496
Права на аренду земельных участков	444 682	460 042
	6 186 483	5 860 538

20. Собственный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 года зарегистрированный и полностью оплаченный уставный капитал Компании составляет 400 тыс. руб. (31 декабря 2022 г. - 400 тыс. руб.).

В соответствии с законодательством РФ и уставом Компании любой ее участник имеет право выйти из Компании, потребовав приобретения Компанией принадлежащей ему действительной доли в стоимости чистых активов Компании, рассчитанных в соответствии с РСБУ. На момент утверждения консолидированной финансовой отчетности к выпуску руководство Компании не располагает информацией о принятии участниками Компании решения о выходе или ликвидации Компании. В связи с этим у Компании не возникло перед участниками обязательств по выплате принадлежащих им действительной стоимости долей участия. На основании указанного обстоятельства руководство Группы считает возможным классифицировать уставный капитал и нераспределенную прибыль в качестве капитала, а не обязательства.

В 2022 году были начислены дивиденды основному участнику Компании в размере 50 000 тыс. руб.

21. Торговая и прочая кредиторская задолженность

Долгосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

Обязательства по аренде

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
	30 148	32 681
	30 148	32 681

Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

Финансовые обязательства

Торговая кредиторская задолженность

Задолженность перед участниками

Прочая кредиторская задолженность

Обязательства по аренде

Итого финансовые обязательства

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Торговая кредиторская задолженность	861 526	266 219
Задолженность перед участниками	42 055	38 000
Прочая кредиторская задолженность	61 030	3 813
Обязательства по аренде	18 477	9 232
Итого финансовые обязательства	983 088	317 264

Нефинансовые обязательства

Задолженность перед персоналом организации по оплате труда

Обязательства по договору

Итого нефинансовые обязательства

Итого краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Задолженность перед персоналом организации по оплате труда	4 610	2 579
Обязательства по договору	2 881 511	4 661 786
Итого нефинансовые обязательства	2 886 121	4 664 365
Итого краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	3 869 209	4 981 629

Краткосрочные обязательства по налогам

Налог на добавленную стоимость

Страховые взносы

НДФЛ

Прочие налоги

Итого краткосрочные обязательства по налогам

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Налог на добавленную стоимость	34 936	5 950
Страховые взносы	2 033	1 313
НДФЛ	676	363
Прочие налоги	1 770	1 872
Итого краткосрочные обязательства по налогам	39 415	9 498

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

22. Оценочные обязательства

Краткосрочные оценочные обязательства

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Резерв по неиспользованным отпускам	11 951	25 960
Резерв по судебным искам	3 126	2 908
Резерв по гарантийным обязательствам	44 211	14 703
	59 288	43 571

	Резерв по неиспользованным отпускам	Резерв по судебным искам	Резерв по гарантийным обязательствам	Итого
По состоянию на 1 января 2022	9 768	1 402	11 308	22 478
Создание резерва за период	19 046	2 566	15 672	37 284
Использование резерва за период	(2 854)	(1 060)	(12 277)	(16 191)
По состоянию на 31 декабря 2022	25 960	2 908	14 703	43 571
Создание резерва за период	3 554	3 091	60 646	67 291
Использование резерва за период	(17 563)	(2 873)	(31 138)	(51 574)
По состоянию на 31 декабря 2023	11 951	3 126	44 211	59 288

23. Операции со связанными сторонами

Ниже приведена информация об операциях Группы со связанными сторонами под общим контролем и/или значительным влиянием:

	За период, закончившийся 31 декабря	
	2023	2022
Выручка от реализации связанным сторонам	15 265	11 339
Проценты к получению - связанные стороны	2 017	2 598
Проценты к уплате - связанные стороны	(3 055)	(2 486)
Прочие доходы - связанные стороны	8 418	50
Прочие расходы - связанные стороны	-	(43)
	22 645	11 458

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем и/или значительным влиянием по состоянию на отчетную дату представлено ниже:

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Торговая и прочая дебиторская задолженность связанных сторон	527 973	918 394
Краткосрочные займы, выданные связанным сторонам	55 410	401 601
Торговая и прочая кредиторская задолженность связанных сторон	(106 298)	(311 955)

24. Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Суммы вознаграждения, начисленные в пользу ключевых руководящих сотрудников в отчетном году, составили:

	За период, закончившийся 31 декабря	
	2023	2022
Заработная плата	23 950	14 452
Страховые взносы	6 490	5 177
	30 440	19 629

25. Расходы на вознаграждение работникам

	За период, закончившийся 31 декабря	
	2023	2022
Заработная плата	93 808	91 271
Страховые взносы	15 480	19 205
	109 288	110 476

26. Сегментная отчетность

Операционные сегменты представляют собой компоненты, осуществляющие хозяйственную деятельность, при этом они могут генерировать выручку или могут быть связаны с расходами, операционные результаты сегментов регулярно анализируются руководителем, отвечающим за операционные решения, и для операционных сегментов имеется отдельная финансовая информация. Руководитель, отвечающий за операционные решения, может быть представлен одним человеком или группой лиц, которые распределяют ресурсы и оценивают результаты деятельности организации. Функцию руководителя, отвечающего за операционные решения Группы, выполняет Совет директоров Компании и генеральный директор Компании. Группа осуществляет деятельность в рамках одного операционного сегмента - строительство жилых кварталов и микрорайонов.

Факторы, которые руководство использует для определения операционных сегментов

- основной деятельностью всех компаний Группы является строительство жилых кварталов и микрорайонов;
- оценка деятельности Группы и распределение ресурсов осуществляется на основании отчетов, предоставляемых Совету директоров Компании, которые подготовлены в целом по Группе и в рамках одного операционного сегмента;
- долгосрочное планирование показателей прибыли осуществляется в целом по Группе и в рамках одного операционного сегмента.

Оценка показателей деятельности, прибыли или убытка, активов и обязательств операционных сегментов

Руководитель, отвечающий за операционные решения, анализирует финансовую информацию, подготовленную в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета, скорректированную с учетом требований подготовки внутренней отчетности. Сверка основных статей доходов и расходов сегмента с данными консолидированной финансовой отчетности приведена в данном примечании ниже. Руководитель, отвечающий за операционные решения, оценивает результаты сегмента на основе прибыли до налогообложения.

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Информация о прибыли или убытке отчетного сегмента

Информация по отчетному сегменту за 2023 и 2022 гг. приводится в таблице ниже:

	За период, закончившийся 31 декабря	
	2023	2022
Выручка отчетного сегмента	4 363 694	3 125 984
Прибыль до налогообложения отчетного сегмента	383 124	378 581

Другие значительные статьи доходов и расходов отчетного сегмента представлены ниже:

	За период, закончившийся 31 декабря	
	2023	2022
Финансовые расходы	(53 130)	(49 627)
Финансовые доходы	5 740	16 187
Административные расходы	(208 197)	(160 816)
Амортизация	(12 820)	(12 908)
Налог на прибыль	(63 900)	(36 209)

Сверка прибыли или убытка отчетного сегмента

	За период, закончившийся 31 декабря	
	2023	2022
Выручка отчетного сегмента	4 363 694	3 125 984
Выручка от реализации услуг	13 678	57 739
Выручка от аренды	4 478	4 924
Прочая выручка	3 690	5 846
Итого консолидированная выручка по МСФО	4 385 540	3 194 492

	За период, закончившийся 31 декабря	
	2023	2022
Прибыль до налогообложения отчетного сегмента	383 124	378 581
Разница в стоимости основных средств	6 418	7 894
Влияние дисконтирования облигаций	1 927	37 662
Восстановление резерва под ОКУ	4 138	239 284
Прочие резервы	(7 745)	(5 764)
Прочие корректировки	(1 712)	(16 387)
Итого консолидированная прибыль до налогообложения по МСФО	386 149	641 270

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Анализ выручки в разрезе продуктов и услуг

Анализ выручки Группы в разрезе продуктов и услуг представлен в Примечании 6.

Географическая информация

Анализ выручки по географическому признаку представлен ниже:

	За период, закончившийся 31 декабря	
	2023	2022
Ижевск	4 109 044	3 194 492
Альметьевск	276 496	-
Итого	4 385 540	3 194 492

Анализ базируется на регионе местонахождения строительства объектов. Выручка включает выручку от основной деятельности.

Крупнейшие клиенты

В 2023 г. у Группы не было клиентов, на долю которых приходится 10% или более от общей суммы выручки.

В 2022 г. у Группы не было клиентов, на долю которых приходится 10% или более от общей суммы выручки.

27. Категории финансовых инструментов и управление финансовыми рисками

Категории финансовых инструментов

	31.12.2023	31.12.2022
Финансовые активы		
Денежные средства и их эквиваленты	361 663	2 589 027
Займы предоставленные	726 717	382 081
Торговая и прочая дебиторская задолженность	5 440 695	4 077 524
	6 529 075	7 048 632

Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости

Кредиты и займы	(4 240 044)	(4 432 542)
Обязательства по аренде	(48 625)	(41 913)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(964 611)	(308 032)
	(5 253 280)	(4 782 487)

Справедливая стоимость финансовых инструментов

По состоянию на 31 декабря 2023, 2022 гг. балансовая стоимость финансовых активов и обязательств существенно не отличалась от их справедливой стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2023, 2022 гг. справедливая стоимость финансовых активов и обязательств определялась на основании дисконтированных денежных потоков по указанным инструментам с использованием рыночной ставки процента, таким образом справедливая стоимость, указанная выше, относится к Уровню 3 в иерархии определения справедливой стоимости.

В течение 2023 и 2022 годов не происходило перемещений между уровнями иерархии справедливой стоимости.

Управление рисками

В результате своей деятельности Группа подвержена следующим финансовым рискам:

- кредитный риск;
- рыночный риск;
- риск ликвидности.

Как любая коммерческая организация, Группа подвержена рискам, возникающим в связи с использованием финансовых инструментов. В данном примечании описываются цели, политика и процедуры Группы в области управления этими рисками, а также методы, используемые для их оценки.

Кредитный риск

Кредитный риск - это риск финансовых убытков Группы, в случае если покупатель или контрагент финансового инструмента не сможет выполнить свои обязательства по договору.

Группа подвержена кредитному риску в основном в результате продаж в кредит. Политикой Группы является оценка кредитного риска новых покупателей перед тем, как заключить с ними договор.

Кредитный риск также возникает в связи с денежными средствами и их эквивалентами, а также вкладами в банки и финансовые организации.

Денежные средства и их эквиваленты размещаются только в тех банках, которые, по мнению руководства Группы имеют относительно минимальный риск дефолта на момент размещения денежных средств.

Основная часть денежных средств Группы по состоянию на отчетную дату размещены в банках со следующими рейтингами финансовой устойчивости:

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
От AA+ до AAA	361 663	2 589 027
Итого	<u>361 663</u>	<u>2 589 027</u>

В 2022 году агентства Moody's, Fitch и S&P отзывали свои кредитные рейтинги России и всех российских организаций в связи с санкциями ЕС. Группа проводит анализ кредитного качества денежных средств и их эквивалентов на основе кредитных рейтингов независимых российских рейтинговых агентств АКРА и Эксперт РА.

Группа регулярно следит за кредитным рейтингом контрагентов и на отчетную дату не ожидает никаких убытков в результате невыполнения обязательств контрагентами.

Максимальный кредитный риск Группы представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива. В таблице ниже представлена максимальная подверженность Группы кредитному риску:

	31.12.2023	31.12.2022
Денежные средства в кассе и банках	361 663	2 589 027
Займы выданные	726 717	382 081
Торговая и прочая дебиторская задолженность	5 440 695	4 077 524
Сумма максимального кредитного риска по финансовым инструментам	<u>6 529 075</u>	<u>7 048 632</u>

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Убытки от обесценения

По состоянию на отчетную дату распределение балансовой стоимости торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договору по количеству дней просрочки платежа было следующим:

31.12.2022

тыс. руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	3 931 171	-	3 931 171
Срок просрочки менее 365 дней	138 596	(11 486)	127 110
Срок просрочки свыше 365 дней	42 436	(23 193)	19 243
	4 112 203	(34 679)	4 077 524

31.12.2023

тыс. руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	4 866 192	-	4 866 192
Срок просрочки менее 365 дней	533 941	(10 813)	523 128
Срок просрочки свыше 365 дней	60 934	(9 559)	51 375
	5 461 067	(20 372)	5 440 695

Рыночный риск

Рыночный риск - это риск влияния изменений рыночных факторов, включая цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, валютные обменные курсы, процентные ставки, на финансовые результаты Группы или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

Риск изменения процентных ставок

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Группы не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка - фиксированная или плавающая - будет наиболее выгодна для Группы на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

Риск изменения валютного курса

Группа не подвержена валютному риску, так как валютных активов и обязательств у Группы нет.

Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает из управления Группой собственными оборотными средствами, а также из расходов по финансированию и выплат основных сумм по долговым инструментам. То, что Группа столкнется с трудностями при выполнении ею финансовых обязательств при наступлении сроков платежей, является риском.

Разумное управление риском ликвидности подразумевает под собой поддержание достаточного количества денежных средств в наличии для погашения кредитных ресурсов и покрытия рыночной позиции. Руководство Группы отслеживает основные прогнозы резерва ликвидности Группы на основе ожидаемых денежных потоков.

Руководство Группы осуществляет контроль над ликвидностью, используя процедуры бюджетирования.

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Ниже в таблице приведены сроки погашения финансовых обязательств по договорам (недисконтированные договорные денежные потоки):

	Балансовая стоимость	Потоки денежны х средств по договору	до 6 месяце в	6-12 месяцев	1-2 года	2-5 лет
На 31.12.2022						
Кредиты и займы и векселя к уплате	4 432 542	4 645 712	113 281	674 491	1 482 551	2 375 389
Обязательства по аренде	41 913	55 744	10 347	6 487	18 016	20 894
Торговая и прочая кредиторская задолженность	308 032	308 032	308 032	-	-	-
	4 782 487	5 009 488	431 660	690 978	1 500 567	2 396 283
На 31.12.2023						
Кредиты и займы и векселя к уплате	4 240 044	4 443 948	113 281	658 990	3 279 154	392 523
Обязательства по аренде	48 626	64 673	12 005	7 526	20 902	24 240
Торговая и прочая кредиторская задолженность	964 611	964 611	964 611	-	-	-
	5 253 281	5 473 232	1 089 897	666 516	3 300 056	416 763

Раскрытия в отношении капитала

Группа осуществляет контроль над «скорректированным капиталом», который состоит из всех компонентов собственного капитала (уставный капитал, неконтрольная доля участия, нераспределенная прибыль).

Целями Группы при поддержании достаточного капитала являются:

гарантировать способность компании продолжать непрерывную деятельность, чтобы таким образом продолжать обеспечивать доходы участникам и выгоды другим заинтересованным лицам; и

обеспечивать адекватные доходы участникам путем установления цен на продукты и услуги пропорционально уровню риска.

Группа устанавливает объемы требуемого капитала пропорционально риску. Группа управляет структурой своего капитала и вносит в нее корректировки в свете изменений экономических условий и характеристик рисков, лежащих в основе ее активов. Чтобы управлять структурой капитала или корректировать ее, Группа может изменять величину дивидендов, выплачиваемых участникам или продать активы, чтобы уменьшить долг.

Как и другие компании отрасли, Группа проводит мониторинг капитала на основе соотношения долга к скорректированному капиталу. Это соотношение рассчитывается как скорректированный на чистый долг капитал, как описано выше. Чистый долг рассчитывается как общий долг (отраженный в отчете о финансовом положении) за вычетом денежных средств и их эквивалентов.

Группа «АСПЭК»
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Соотношение долга к скорректированному капиталу по состоянию на отчетную дату было следующее:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Краткосрочные займы и кредиты и текущая часть долгосрочных займов и кредитов	2 369 143	657 865
Долгосрочные займы и кредиты	1 870 901	3 774 677
Денежные средства и их эквиваленты	<u>(361 663)</u>	<u>(2 589 027)</u>
Чистый долг	3 878 381	1 843 515
Капитал	<u>2 428 134</u>	<u>2 128 816</u>
Итого задействованный капитал	6 306 515	3 972 331
Отношение чистого долга к задействованному капиталу, %	<u>61%</u>	<u>46%</u>

28. Условные обязательства

Судебные иски

В течение года Группа участвовала в ряде судебных разбирательств (как в качестве истца, так и в качестве ответчика), инициированных в процессе ее обычной хозяйственной деятельности. По мнению руководства, у Группы отсутствуют судебные разбирательства, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на результаты операционной деятельности, финансовое положение либо денежные потоки Группы и которые не отражены в данной консолидированной финансовой отчетности Группы или раскрыты в примечаниях к ней.

Налогообложение

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако, интерпретации налоговых органов и судов корректируются Верховным судом, который решает налоговые споры. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретаций и требований соблюдения налогового законодательства. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства Группы отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную промежуточную финансовую отчетность. Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создавало соответствующего резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на этапе становления, поэтому многие формы страхования, применяемые в других странах, в России пока недоступны.

Группа застраховала свою профессиональную ответственность как лицо, занимающееся деятельностью, которая оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства, а именно: инженерно-геодезические изыскания, работы по осуществлению строительного контроля за общестроительными работами, работы по организации подготовки проектной документации генеральным проектировщиком и работы по организации строительства генеральным подрядчиком.

Осуществляя свою деятельность по привлечению денежных средств граждан и юридических лиц (дольщиков) к строительству многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости Группа страхует свои риски, связанные с неисполнением обязательств по передаче дольщикам объектов долевого строительства.

Риски случайной гибели или случайного повреждения объектов строительства до их ввода в эксплуатацию в установленном порядке страхуются привлекаемыми к строительству генподрядными организациями.

Гарантии и поручительства

Группа считает, что выданные ею поручительства, призванные гарантировать задолженность других сторон, представляют собой договоры страхования, и учитывает их как таковые. В соответствии с этим подходом Группа отражает договор гарантии как условное обязательство до тех пор, пока не станет вероятным, что от Группы потребуются выплата по соответствующей гарантии.

29. События после отчетной даты

Группа приняла решение принять участие в создаваемом Обществе с ограниченной ответственностью СЗ «АСПЭК-К» с долей участия в уставном капитале 51 процент, номиналом 25 500 руб.

Группа утвердила Программу биржевых облигаций Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой» серии 001Р с максимальной номинальной суммой стоимостей 10 000 000 тыс. руб. Срок действия программы не ограничен.