

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023		
Организация	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	44538924		
Вид экономической деятельности	ИНН	1841093679		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)				
426004, Удмуртская респ, Ижевск г, Ленина ул, дом 23, офис 102				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская фирма "Надежда"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **1832032038**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1021801440055**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	771	-	59 234
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 532	1 424	34
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Затраты по строительству	11901	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 303	1 424	59 268
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	209 911	67 319	70
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	24 617	617	33
	Дебиторская задолженность	1230	22 147	7 885	787
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	278 875	43	105
	Прочие оборотные активы	1260	58	2 888	-
	Итого по разделу II	1200	535 607	78 752	995
	БАЛАНС	1600	539 910	80 176	60 263

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(17 078)	(5 723)	(151)
	Итого по разделу III	1300	(17 068)	(5 713)	(141)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	527 641	83 830	53 292
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	527 641	83 830	53 292
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	29 338	2 059	7 112
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	29 338	2 059	7 112
	БАЛАНС	1700	539 910	80 176	60 263

Руководитель Емшанова Елена Семеновна
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г. **ДУБСТРОЙ**



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КУБСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО **44538924**

ИНН **1841093679**

по ОКВЭД 2 **71.12.2**

по ОКОПФ / ОКФС **12300 / 16**

по ОКЕИ **384**

Коды		
0710002		
31	12	2023
44538924		
1841093679		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(33)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(33)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(10 522)	(6 930)
	Прочие доходы	2340	1 121	-
	Прочие расходы	2350	(4 030)	(31)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 464)	(6 961)
	Налог на прибыль	2410	2 115	1 390
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 109	1 390
	Прочее	2460	(7)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 356)	(5 571)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(11 356)	(5 571)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Емшанова Елена Семеновна**
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

21 марта 2024



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
44538924	
1841093679	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "КУБСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального
подрячика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10		-	-	-	(141)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214			-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215			-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3216			-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	(5 571)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	(5 571)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

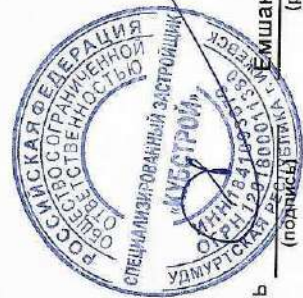
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(5 722)	(5 712)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 355)	(11 355)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 355)	(11 355)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(17 078)	(17 068)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(141)	(5 571)	(1)	(5 713)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(141)	(5 571)	(1)	(5 713)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(151)	(5 571)	(1)	(5 723)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(151)	(5 571)	(1)	(5 723)
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(17 068)	(5 713)	(141)



Руководитель Емшанова Елена Семеновна
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КУБСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
44538924		
1841093679		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(153 015)	(23 669)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(151 952)	(20 509)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(907)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(156)	(3 160)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(153 015)	(23 669)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	431 846	23 608
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	431 846	23 608
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	431 846	23 608
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	278 831	(61)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	44	105
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	278 875	44
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Емшанова Елена Семеновна

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КУБСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2023	12	31
44538924		
1841093679		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Емшанова Елена Семеновна

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КУБСТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	771	-	59 234
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	3 532	1 424	34
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	209 911	67 319	70
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	24 617	617	33
Дебиторская задолженность*	1230	22 147	7 885	787
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	278 875	43	105
Прочие оборотные активы	1260	58	2 888	-
ИТОГО активы	-	539 910	80 176	60 263
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	527 641	83 830	53 292
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	29 338	2 059	7 112
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	556 979	85 889	60 405
Стоимость чистых активов	-	(17 068)	(5 713)	(141)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость			часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 Емшанова Елена Семеновна
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	1 156	-	(1 156)	-
	5250	за 2022г.	59 234	37 212	(74 381)	(22 066)	-
КТПК-400/6/0,4 с трансформатором	5241	за 2023г.	-	1 156	-	(1 156)	-
Склад 142,5м2 18:26:050942:648 Ключевой поселок, 85а	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Столярная мастерская 310,6м2 18:26:050942:323 Ключевой поселок, 85а	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
Склад 958,6м2 18:26:050972:252 Ключевой поселок, 83а	5252	за 2022г.	4 022	-	-	(4 022)	-
	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	8 022	-	-	(8 022)	-
	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	10 022	-	-	(10 022)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	37 168
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Емшанова Елена
 Семеновна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Емшанова Елена
 Семеновна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

 Емшанова Елена
 Семеновна

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

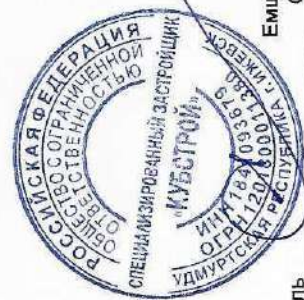
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	списание на финансовый результат	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	407 276	2 349	(907)	-	-	-	-	-	408 719
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	83 830	24 570	14 056	(3 534)	-	-	-	-	-	118 922
	5573	за 2022г.	53 292	85 200	6 930	61 592	-	-	-	-	-	83 830
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 058	28 388	-	(1 108)	-	-	-	-	-	29 338
	5580	за 2022г.	7 111	2 036	-	7 069	-	-	-	-	-	2 058
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 036	28 388	-	(1 108)	-	-	-	-	-	29 314
	5581	за 2022г.	7 067	2 036	-	(7 067)	-	-	-	-	-	2 036
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	22	2	-	-	-	-	-	-	-	24
	5583	за 2022г.	44	-	-	(22)	-	-	-	-	-	22
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	2 058	28 388	-	(1 108)	-	-	-	X	X	29 338
	5570	за 2022г.	7 111	2 036	-	7 069	-	-	-	X	X	2 058

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



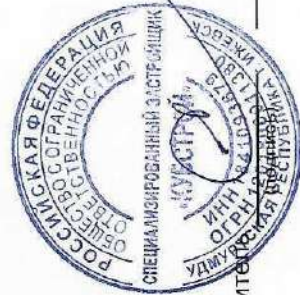
Руководитель _____
 (подпись)
 Емшанова Елена
 Семеновна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	385	-
Прочие затраты	5650	142 240	67 250
Итого по элементам	5660	142 625	67 250
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(142 592)	(67 250)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	33	-

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



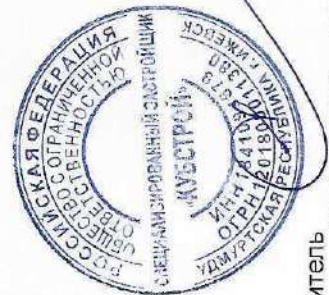
**Емшанова Елена
Семеновна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

21 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



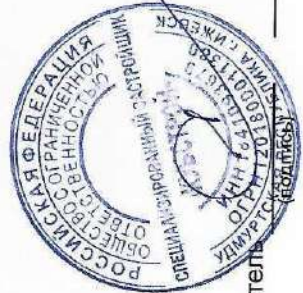
Руководитель _____
 (подпись)

Емшанова Елена
 Семеновна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	447 499	36 501	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	47 161	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель
Емшанова Елена Семеновна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО Специализированный Застройщик «Кубстрой»
ИНН 1841093679 ОГРН 1201800011380
за 2023год**

Содержание	Стр.
1. Краткая характеристика деятельности	2
1.1. Реквизиты	2
1.1.а Филиалы и представительства	2
1.2. Численность работающих	2
1.3. Информация об органах управления Общества	2
1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	3
1.5. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год	3
2. Информация о связанных сторонах	
2.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними	6
2.2.1. Виды операций между группами связанных сторон	6
2.2.2. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей, в т.ч.	7
2.3. Бенефициарный владелец	7
2.4. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации	8
3. События после отчетной даты	8
4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	9
4.1. Оценочные обязательства	9
4.2. Условные обязательства	9
4.3. Условные активы	9
5. Расчет по налогу на прибыль	10
6. Информация о начисленных налогах, сборах и страховых взносах за отчетный период	11
7. Основные показатели отчетности.	11
8. Забалансовые счета	12
9. Неопределенность деятельности	13
10. Информация о рисках	14

В Пояснениях все суммы отражены в тысячах рублей.

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Реквизиты

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КУБСТРОЙ", ИНН 1841093679
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО СЗ "КУБСТРОЙ".
- 1.3. Юридический адрес: 426004, Удмуртская Республика, Г. ИЖЕВСК, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 23, ОФИС 102
- 1.4. Дата создания: 22.06.2020г. ОГРН 1201800011380
- 1.5. Основным видом деятельности Общества являются ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».
- 1.6. Устав Общества утвержден протоколом общего собрания от 02.06.2020.
- 1.7. Уставной капитал Общества составляет 10 000 руб. по состоянию на 2023 года. Уставный капитал полностью оплачен.
- 1.8. ООО СЗ «Кубстрой» подлежит обязательному аудиту. Наименование аудиторской организации ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "НАДЕЖДА" (ИНН 1832032038, ОГРН 1021801440055).
- 1.9 Имеющихся не завершенных по состоянию на 15.03.2024г. судебных и претензионных дел нет.

1.1.a Филиалы и представительства

Филиалов и представительств, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет

1.2. Численность работающих

Наименование	Среднесписочная численность работающих на отчетную дату
В целом по организации	-
АУП	-
ИТР	-
Производственные рабочие	-
Вспомогательные рабочие	-

1.3. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Состав
Общее собрание участников	ООО «БУМАШЕВСКОЕ» (50%; 5тыс.руб.); ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ» (50%; 5тыс.руб.).
Наблюдательный Совет	-
Ревизионная комиссия	-

Исполнительный орган	<p style="text-align: center;">Директор</p> <p style="text-align: center;">Единоличным исполнительным органом общества является Управляющая компания ООО «Атлантдомстрой» в лице директора Емшановой Е.С., Договор передачи полномочий исполнительных органов от 18.09.2020</p>
----------------------	---

Бенефициарий:

ОСКОЛКОВ АНДРЕЙ ЭДУАРДОВИЧ ИНН 183102130569 50% доля в уставном капитале ООО СЗ «Кубстрой»

2) ЕГОРОВ ДМИТРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ ИНН 183400919052 50% доля в уставном капитале ООО СЗ «Кубстрой»

1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

Отражение фактов хозяйственной деятельности производить с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы «1С: Предприятие», редакция 8.3 с использованием рабочего Плана счетов;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и

отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;

- Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

- Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется:

- *линейный способ*

- Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

- *Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 N 153н.*

- В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (в том числе расходы, связанные со страхованием ответственности по договорам долевого участия), отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся (в том числе по расходам на страхование ответственности перед дольщиками по договорам долевого участия):

- *Равномерно (пропорционально количеству дней срока действия).*

- Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Под застройщиком понимается хозяйственное общество, которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Авансы (предварительные оплаты, задатки), выданные поставщикам и подрядчикам уплаченных в связи с приобретением, созданием запасов отражать в порядке в состав, статьи "Авансы выданные" в составе строки 1230 "Дебиторская задолженность".

Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20.01 «основное производство» (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом). Информация о расходах, связанных с долевым строительством, до момента передачи объекта долевого участия в строительстве приводится по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Дополнительные затраты, производимые заемщиком в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств, могут включать расходы, связанные с:

- оказанием заемщику юридических и консультационных услуг;
- осуществлением копировально-множительных работ;
- оплатой налогов и сборов (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);
- проведением экспертиз;
- другими затратами, непосредственно связанными с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств.

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется на забалансовом счете 008.01 Обеспечения обязательств и платежей полученные. Учет ведется по каждому участнику в разрезе договоров.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

- Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. №34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008.

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010)

- Промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность представляется в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета:
в налоговую инспекцию;
Основание: статья 18 Закона № 402-ФЗ.

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона N 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

Расходы застройщика по ДДУ, связанные с возведением объекта капитального строительства

Для учета затраты собираются отдельно по каждому объекту строительства.

Заказчик – застройщик ведет раздельный учет фактических затрат и финансовых результатов от деятельности в разрезе объектов строительства.

При строительстве нескольких объектов (нескольких жилых домов) на одном земельном участке общие затраты, понесенные в целом по такому строительству (проектные работы, арендная плата

за земельный участок и т.п.) распределяются на каждый объект пропорционально продаваемой площади (общей приведенной) объекта.

Расходы на строительство аккумулируются на счете 20.01.

Финансовый результат заказчика-застройщика

- *определяется на дату передачи готового объекта строительства дольщику по акту приемки-передачи исходя из определения доходов-расходов, указанных выше.*

Финансовый результат от деятельности застройщика определяется как разница между полученными от дольщиков средствами целевого финансирования и той частью средств дольщиков, которые фактически были использованы на строительство.

Для определения финансового результата от строительства МЖД в целом для целей определения экономии принимается из дат – дата подписания последнего передаточного акта с дольщиками, либо дата передачи объекта дольщику, которая установлена в договоре ДДУ и в которую Застройщик обязан передать объект по ДДУ. Экономия приравнивается к вознаграждению за услуги заказчика-застройщика и отражаться в общем объеме выручки для определения финансового результата для налогообложения.

Учет процентов по займам и кредитам.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 3 000 000 руб.

При снижении срока действия долгосрочных договоров займов и кредитов полученных долгосрочная задолженность по ним в краткосрочную не переводиться.

Все расходы по займам прочими расходами (для организации – субъекта малого предпринимательства):

- *признать вправе прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива*

Представляется в Главное управление по государственному надзору УР.

Размещения информации на сайте Федресурса.

Ответственность за организацию и состояние бухгалтерского учета на предприятии возложить на руководителя. Финансовая бухгалтерская отчетность подлежит подписанию руководителем для передачи заинтересованным пользователям.

Бухгалтерский учет осуществляется:

- ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ».

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУБСТРОЙ» является заказчиком - застройщиком при строительстве объекта: «Жилой комплекс по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ключевой поселок, 83А» на земельном участке кадастровый номер 18:26:050942:848, разрешение на строительство № 18-18:26-65-2022, срок действия до 24.10.2024. Вид обеспечения счета эскроу.

Проектная декларация размещена в сети Интернет своевременно (ст.19 Закона 214-ФЗ). Исходя из приоритета содержания и условий хозяйствования над формой в составе Проектной декларации указана информация о связанных сторонах (п.6 ПБУ 1/2008).

2. Информация о связанных сторонах

2.1. Список связанных сторон и сделок со связанными сторонами за 2023год

№	Название связанной стороны	Описание операций
1.	ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ»	Учредитель
2.	ООО «БУМАШЕВСКОЕ»	Учредитель
3.	ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ»	Заимодавец
4.	ООО «БУМАШЕВСКОЕ»	Заимодавец
5.	ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ»	Осуществление полномочий единоличного исполнительного органа
6.	ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ»	Возмездное оказание услуг
7.	Емшанова Елена Семеновна	Директор ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ»
8.	-	-

2.2.1. Виды операций между группами связанных сторон

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций каждого вида с НДСв тыс. руб.	Объем операций каждого вида с НДСв тыс. руб.	Кредиторская задолженность тыс. руб.	Кредиторская задолженность тыс. руб.
		2022г	2023г	2022г	31.12. 2023г
ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ»	займ	-14 842,3	12 285,0	38 450,0	50 735,0
	% по займам	3 463,8	5 549,14	3463,9	8 725,7
	учредитель	0	0	5	5
	Возмездное оказание услуг	132	144,0	0	0
	Осуществление полномочий исполнительного органа	1 496,0	1 632,0	0	0
ООО «БУМАШЕВСКОЕ»	займ	38 450,0	12 285,0	38 450,0	50 735,0
	% по займам	3 466,14	8 507,0	3 466,1	8 726,6
	учредитель	0	0	5	5

2.2.2. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей, в т.ч. в тыс. руб.

- по обеспечениям, выданным в форме поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций:

Характер обязательства	Организации, по чьим обязательствам выданы поручительства	Срок действия	Сумма поручительства	Оценка возможных обязательств, которые могут возникнуть, если обязательство не будет выполнено	Превышение стоимости выданного в качестве обеспечения актива над обеспечиваемой им величиной обязательства
Залог земельный участок 18:26:0 50942:848 по Договор ипотеки № ДИ01_420В0 0DQLMF	Сбербанк	21.12.2022 по 30.06.2025	47 161,0	-	-

по обеспечениям, полученным в форме поручительства третьим лицам:

Характер обязательства	Организации поручителя	Срок действия	Сумма поручительства	Оценка возможных обязательств, которые могут возникнуть, если обязательство не будет выполнено	Превышение стоимости выданного в качестве обеспечения актива над обеспечиваемой им величиной обязательства
-	-	-	-	-	-

2.4. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Должность	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	
Оплата труда за отчетный период	-
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	-
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	-
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	-
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания	-

Оплата организацией коммунальных услуг	-
И т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-
Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):	
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного фонда), иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсии	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-
Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены	-

3. События после отчетной даты

За последние несколько лет мир и финансовые рынки пережили длинный список потрясений. Среди них — пандемия коронавирусной инфекции, рост цен на энергоносители, глобальное ужесточение денежно-кредитной политики и, наконец, СВО. Геополитическая неопределенность вызывает экономические риски. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора, правительством были запущены налогово-бюджетные и денежно-кредитные стимулы. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества

4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

4.1. Оценочные обязательства

	Резерв на оплату отпусков	Резерв по сомнительным долгам
Характер обязательства	Краткосрочное обязательство	Краткосрочное обязательство
Ожидаемый срок исполнения	В течение 2023 года	В течение 2023 года
Неопределенности в отношении срока исполнения	-	-
Величина на начало отчетного периода	-	-
Величина на конец отчетного периода	-	-
Сумма, признанная в отчетном периоде	-	-
Сумма, использования в отчетном периоде	-	-
Сумма, признанная кредиторской задолженностью	-	-
Сумма, списанная в связи с её избыточностью или прекращением условий признания	-	-
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости	-	-
Ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям	-	-

4.2. Условные обязательства

	Условное обязательство 1	Условное обязательство 2	Условное обязательство 3
Характер обязательства	-	-	-
Неопределенности в отношении срока исполнения и/или величины обязательства	-	-	-
Оценочное значение или диапазон оценочных значений условного обязательства, если они поддаются определению	-	-	-
Возможность поступлений в результате встречных требований или требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства	-	-	-

4.3. Условные активы

	Условный актив 1	Условный актив 2	Условный актив 3
Характер актива	-	-	-
Оценочное значение или диапазон оценочных значений условного актива, если они поддаются определению	-	-	-

5. Расчеты по налогу на прибыль

5.1. Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения	Ставка налога на прибыль	Сумма
-13 464,00	20%	2693

5.2. Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ПНО (ПНА)
Благотворительная, материальная помощь	-	-	-
Премия к профессиональному празднику	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-
Прочие	-	-	-

ИТОГО	--	-	-
--------------	----	---	---

5.3. Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ОНО (ОНА)
ПНА			
ОНО			
ОНА			
Прибыль текущего года	-13 464,00	20%	2693

6. Информация о начисленных налогах, сборах и страховых взносах за отчетный период

Наименование	Сумма в целом по организации
НДФЛ	0
Пенсионное и социальное страхование	0
НДС	0
Земельный налог	95,31
Транспортный налог	0
Имущество	0
ЕНВД	0
Прибыль	0
Налог на окружающую среду	0

7. Основные показатели отчетности.

7.1. Долгосрочные обязательства

В разделе долгосрочных обязательств по строке заемные средства отражена сумма в размере 527 641,00 тыс.руб. по состоянию на 31 декабря 2023года:

Займы — 508 746 тыс. руб. со сроком погашения 30.06.2025 г

Проценты по займам — 18 895 со сроком погашения 30.06.2025 г (по условиям договора).

7.2. Краткосрочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2023 года сумма краткосрочных обязательств составила 29 338 тыс. руб., из них

-заемные средства 0 тыс.руб.

-кредиторская задолженность расчеты с поставщиками 29 313,75 тыс.руб.

-по налогам и взносам 23,8 тыс. руб.

7.3. Доходы и расходы

Основным видом деятельности общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома. Общество заключает договора долевого участия с применением счетов эскроу статья 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов»

Доход застройщика определяется отдельно по каждому объекту строительства исходя из стоимости объекта строительства, определенной в договоре долевого участия (без учета НДС), на дату передачи готового объекта строительства дольщику по акту приемки-передачи. За отчетный период у общества доход отсутствует.

Расходы застройщика по договорам долевого участия, связанные с возведением объекта капитального строительства учитываются отдельно по каждому объекту строительства на дату передачи готового объекта строительства дольщику по акту приемки-передачи исходя из себестоимости объекта строительства, сформированная из прямых расходов застройщика на счете 20.01.

8. Забалансовые счета

В связи с применением счетов эскроу по расчетам с участниками долевого строительства, учет денежных средств ведется на забалансовом счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». За период 2022, 2023гг. Расчеты с участниками долевого строительства представлены в таблице ниже.

Наименование счета	Сальдо на начало 2022 г.	Приход, тыс. руб.	Расход, тыс. руб.	Сальдо на конец 2022 г., тыс. руб.	Сальдо на начало 2023 г.	Приход, тыс. руб.	Расход, тыс. руб.	Сальдо на конец 2023 г., тыс. руб.
008 Обеспечения обязательств и платежей полученные, в т.ч.	0,0	36 501,4 Поступление по счетам эскроу	0,0	36 501,4	36 501,4	410 997,33 Поступление по счетам эскроу	0,0	447 498,76
008.01 Обеспечения обязательств и платежей полученные, в т.ч.	0,0	36 501,4 Поступление по счетам эскроу	0,0	36 501,4	36 501,4	410 997,33 Поступление по счетам эскроу	0,0	447 498,76

9. Неопределенность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО Специализированный Застройщик «Кубстрой» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО Специализированный Застройщик «Кубстрой» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Результатом хозяйственной деятельности Общества за 2023 год является убыток в сумме 11 356 тыс. руб.

Чистые активы общества на протяжении двух последних лет отрицательные и составляют соответственно:

На 31.12.2022г: (5713) тыс. руб.

На 31.12.2023 г. (17 068) тыс. руб.

Убыток для предприятия является плановым. Возникновение убытка обусловлено тем, что при ведении строительства в 2022-2023 году доходы отсутствуют, при этом расходы по подготовке и реализации проекта по строительству многоэтажного многоквартирного жилого "Жилой комплекс по адресу: УР г. Ижевск ул. Ключевой поселок, 83а» понесены, при этом часть затрат отражена в составе расходов. Кроме того, для ведения деятельности общество привлекало заемные средства, согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. Сумма начисленных в 2023 году процентов составляет 14 056 тыс. руб. Общество планирует получить доход в виде разницы между договорной стоимостью объектов и фактическим затратами по строительству. Размер определяется после окончания строительства. Т.е. имеет место существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. В связи с вышеизложенным, считаем, что в течение 2022 – 2023 годов, при оценке чистой прибыли, а также чистых активов в течение 2022-2023 года не следует ограничиваться финансовыми показателями за 2022-2023 года.

10. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации. Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

-изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют

-изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

- Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.

-Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск

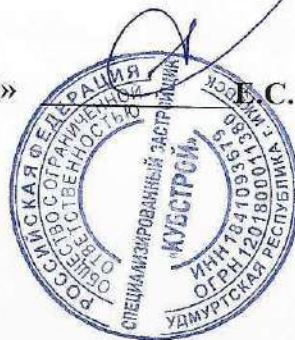
прямых инвестиций в этой области отсутствует.

Директор ООО «АТЛАНТДОМСТРОЙ»,

управляющей организации

ООО Специализированный застройщик «Кубстрой»

«21» марта 2024г.



Е. С. Емшанова