

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация ООО "КС ВАГНЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общества с ограниченной ответственностью / частная по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
31	12	2022
28153521		
1831189808		
71.12.2		
12300	16	
384		

426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Холмогорова ул, дом № 15, офис 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ОГРН/
ОГРНИП _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	104	-	569
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	9 804	490 456
	Итого по разделу I	1100	104	9 804	491 025
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	85 314	-	-
4.1	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскроу	12101	85 314	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2	1	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	169	9 432	112 628
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	25 490	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	276	68	38 171
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	85 761	34 991	150 799
	БАЛАНС	1600	85 865	44 795	641 824

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	33 433	33 987	(1 724)
	Итого по разделу III	1300	33 933	34 487	38 276
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	51 768	9 590	9 790
5.3	Кредиторская задолженность	1520	164	718	17 048
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	576 710
	Итого по разделу V	1500	51 932	10 308	603 548
	БАЛАНС	1700	85 865	44 795	641 824

Руководитель



(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация ООО "КС ВАГНЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
28153521		
1831189808		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	133	132 863
	Себестоимость продаж	2120	(30)	(80 797)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	103	52 066
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(880)	(1 249)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(777)	50 817
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 607	1 143
	Проценты к уплате	2330	(1 307)	(51)
	Прочие доходы	2340	16	1 334
	Прочие расходы	2350	(200)	(8 603)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(661)	44 640
	Налог на прибыль	2410	107	(8 928)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	3	(8 359)
	отложенный налог на прибыль	2412	104	(569)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(554)	35 712

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(554)	35 712
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Девяткин Виталий
Константинович

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(39 500)	-	-	-	-	(39 500)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(39 500)	-	-	X	-	(39 500)
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	500	-	-	-	33 987	34 487
Увеличение капитала - всего:	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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(554)	(554)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(554)	(554)
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 2022 г.	3300	500	-	-	-	33 433	33 933

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

Наименование показателя

Код

На 31 декабря 2020 г.

Изменения капитала за 2021 г.

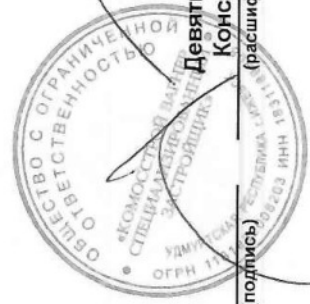
за счет чистой прибыли (убытка)

за счет иных факторов

На 31 декабря 2021 г.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	33 933	34 487	38 276



Руководитель Десяткин Виталий Константинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация ООО "КС ВАГНЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **частная**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
28153521		
1831189808		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 587	146 151
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	162	113 973
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	21
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 425	32 157
Платежи - всего	4120	(77 236)	(120 323)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 042)	(4 568)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1)	(5)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 050)
налога на прибыль организаций	4124	(18)	(16 778)
расходы, связанные со строительством	4125	(74 171)	(69 372)
прочие платежи	4129	(2 004)	(28 550)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(68 649)	25 828
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	30 986	53 969
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	28 490	53 710
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 496	259
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 000)	(79 200)
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	(3 000)	(79 200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	27 986	(25 231)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	40 871	9 550
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	40 871	9 550
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	-	(48 250)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(39 500)
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	-	(8 750)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	40 871	(38 700)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	208	(38 103)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	68	38 171
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	276	68
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий
Константинович

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.



ООО "КС Вагнер Специализированный застройщик"

ИНН 1831189808 КПП 183101001 ОГРН 1181832008203
426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, 15 оф.3

13.03.2023

г. Ижевск

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО "КС ВАГНЕР Специализированный застройщик" ЗА 2022 ГОД

СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью "КС Вагнер Специализированный застройщик".

Юридический адрес: 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, 15 оф.3

Место нахождения: 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, 15 оф.3

Государственная регистрация: регистрационное свидетельство № 18/4-н/18-2018-2-750 от 04.04.2009г., выдано Инспекцией федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ижевска; государственный регистрационный номер записи 1181832008203, ИНН 1831189808, КПП 183101001.

Устав ООО "КС Вагнер Специализированный застройщик" утвержден 23.03.2018 года. Регистрация устава организации в Межрайонной ИФНС №10 по Удмуртской Республике произведена 04.04.2018г.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

За предыдущий 2021 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

В 2022 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Единоличным исполнительным органом ООО «КС Вагнер Специализированный застройщик» является Управляющая компания ООО «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Девяткина Виталия Константиновича.

Основным видом деятельности "КС Вагнер Специализированный застройщик" является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

По состоянию на 31.12.2022 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "КС Вагнер Специализированный застройщик" является Девяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105.

Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

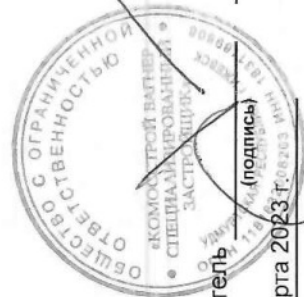
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	



Руководитель
Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

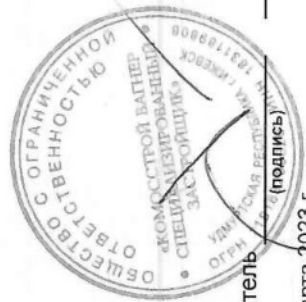
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-
в том числе:					

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	38	38	38
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
 Девяткин Виталий
 Константинович
 (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

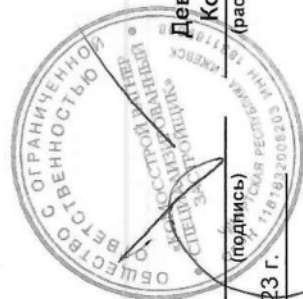
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:								
Вклад в Уставный капитал (пай, акции)	5302	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5303	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
	5304	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	25 490	-	3 000	(28 490)	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	79 200	(53 710)	-	25 490
в том числе:								
Векселя	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2022 г.	25 490	-	3 000	(28 490)	-	-
	5317	за 2021 г.	-	-	79 200	(53 710)	-	25 490
Право требования	5308	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
	5309	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022 г.	25 490	-	3 000	(28 490)	-	-
	5310	за 2021 г.	-	-	79 200	(53 710)	-	25 490

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Девяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

Руководитель

13 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 _____
 Девяткин Виталий
 Константинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

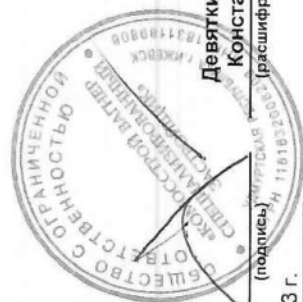
Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода		
				поступление	погашение	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	10 308	41 035	1 307	(718)	-	X	X	-	51 932
	5580	за 2021 г.	603 548	10 257	51	(603 548)	-	X	X	-	10 308
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	718	33	-	(718)	-	-	-	-	33
	5581	за 2021 г.	17 023	718	-	(17 023)	-	-	-	-	718
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	-	53	-	(25)	-	-	-	-	53
	5583	за 2021 г.	25	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	9 590	40 869	1 307	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021 г.	9 790	9 539	51	(9 790)	-	-	-	-	51 766
прочая	5566	за 2022 г.	-	80	-	(576 710)	-	-	-	-	9 590
	5586	за 2021 г.	576 710	-	-	-	-	-	-	-	80
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022 г.	10 308	41 035	1 307	(718)	-	X	X	-	51 932
	5570	за 2021 г.	603 548	10 257	51	(603 548)	-	X	X	-	10 308

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

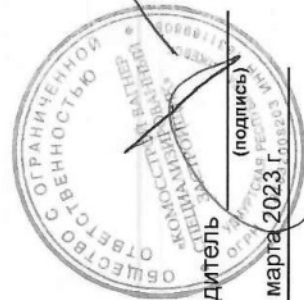


Руководитель _____
Деяткин Виталий
Константинович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	77 886
Расходы на оплату труда	5620	1	3
Отчисления на социальные нужды	5630	-	1
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	909	4 156
Итого по элементам	5660	910	82 046
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	85 314	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	86 224	82 046



Десяткин Виталий
Константинович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

13 марта 2023 г.

Приказом Генерального директора Управляющей компании ООО «КСХ» от 30.12.2021г. утверждена учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2022 год.

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:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией на основании заключенного договора возмездного оказания услуг.

Форма ведения бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием.

Порядок определения экономии заказчика – застройщика.

Общество при получении средств целевого финансирования, ведет отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования.

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).

В рамках строительства одного объекта недвижимости по окончании строительства Общество (застройщик) на дату подписания акта о передаче последнего объекта долевого строительства (квартиры) в объекте недвижимости (многоквартирном доме) определяет финансовый результат (прибыль) от строительства в целом по объекту недвижимости, без учета расходов службы застройщика. Расходы застройщика учитываются единовременно в периоде их осуществления (п.18 ПБУ 10/99).

ООО "КС Вагнер Специализированный застройщик" является заказчиком-застройщиком при строительстве «Многоквартирный жилой дом 3 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. ЖК «Покровский» и «Многоквартирный жилой дом 2 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. ЖК «Покровский»

Проектная декларация размещается в сети Интернет своевременно (ст. 19 Закона №214-ФЗ).

С 01.01.2022 года затраты на строительство объектов отражаются в балансе в составе группы статей «Оборотные активы», по коду строки «Запасы» (ФСБУ 26/2000), Положение № 160 от 30.12.1993г.) перспективно.

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, за исключением несущественных активов. Несущественными признаются активы следующих видов: офисная мебель, компьютерная техника, хозяйственный инвентарь, спецодежда.

Стоимостной лимит для всей совокупности несущественных активов за год устанавливается в размере 10 % от валовой балансы на конец отчетного периода.

Затраты на приобретение, создание таких несущественных активов отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

В случае превышения указанного лимита в течение года состав несущественных активов пересматривается таким образом, чтобы обеспечить соблюдение лимита. Соответствующие изменения отражаются как изменения оценочных значений.

ФСБУ 25/2018: учет аренды и лизинга с 2022 г.

Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной (п. 26 ФСБУ 25/2018). Операционная аренда на срок не более 12 месяцев учитывается в расходах. Данный порядок закреплен в учетной политике.

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКТИВАХ И ПАССИВАХ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Информация о наличии и движении финансовых вложений, отраженных по строке 1240 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 3 табличной части Пояснений.

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены затраты по строительству «Многоквартирный жилой дом 3 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. ЖК «Покровский» и «Многоквартирный жилой дом 2 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. ЖК «Покровский»

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской (строка 1520 Бухгалтерского баланса) задолженности, приведенные в разделе 5.1. и 5.3. табличной части Пояснений, отражены без учета поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей.

9. Информация о связанных лицах ООО «КС ВАГНЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» 31.12.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») является Управляющей Компанией и единственным участником. Размер ежемесячного вознаграждения составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20%. Договор о передаче функций единоличного исполнительного органа управляющей организации №000.00.Ж1.70.70-932 от 01.04.2019 года. Адрес регистрации: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, помещение IX, Комната 176, Этаж 3, Офис 351. Характер взаимоотношений: получение заемных денежных средств от материнской компании.

Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 составляла 9 693 тыс.руб., дебиторской задолженности 26 379 тыс.руб. Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 составляла 51 821 тыс.руб., дебиторской задолженности 0 руб.

10. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, указанные события, могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде, а именно: повышение ставок по привлечению заемных и кредитных средств, повышение стоимости строительных материалов.

На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния, но, по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

11. 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.

На момент составления отчетности в связи со сложившейся ситуацией в Российской Федерации связанной с распространением коронавирусной инфекции COVID – 19, Обществом приняты меры, направленные на недопущение распространения коронавирусной инфекции. В связи с произведёнными мероприятиями, а так же специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация связанная с пандемией не оказала существенных рисков связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

12. События после отчетной даты.

В 2022 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих 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.

Пояснения об убытках:

За 2022 год общество получило убыток в размере 555 тыс. руб.

Учитывая, что строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер, а финансовый результат в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве будет определен после передачи всех квартир участникам ДДУ, возникшие убытки при организации строительства на период строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ.

Для ведения основной деятельности Общество привлекло заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. Сумма начисленных в 2022 году процентов составляет: 1 307 тыс. руб.

Генеральный директор
Управляющей компании
ООО «КСХ»



Девяткин В.К.