

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

Организация	<b>ООО "КС ВАГНЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	28153521		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	1831189808		
Местонахождение (адрес)			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  
**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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	1 708	104	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	9 804
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 708</b>	<b>104</b>	<b>9 804</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	224 949	85 314	-
4.1	Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов эскароу	12101	224 949	85 314	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	2	1
5.1	Дебиторская задолженность	1230	450 089	169	9 432
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	25 490
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	268	276	68
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>675 306</b>	<b>85 761</b>	<b>34 991</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>677 014</b>	<b>85 865</b>	<b>44 795</b>



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

				<b>Коды</b>
				<b>0710002</b>
				31   12   2023
Организация <b>ООО "КС ВАГНЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>		по ОКПО		<b>28153521</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		<b>1831189808</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКВЭД 2		<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / частная</b>		по ОКОПФ / ОКФС		12300   16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		<b>384</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	491	133
	Себестоимость продаж	2120	(513)	(30)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(22)	103
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 010)	(880)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 032)	(777)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1 607
	Проценты к уплате	2330	(5 873)	(1 307)
	Прочие доходы	2340	404	16
	Прочие расходы	2350	(529)	(200)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 030)	(661)
	Налог на прибыль	2410	1 605	107
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	1	3
	отложенный налог на прибыль	2412	1 604	104
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 425)	(554)

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	(6 425)	(554)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Девяткин Виталий  
Константинович

(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.





Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(554)	(554)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(554)	(554)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
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 2022 г.	3200	500	-	-	-	33 433	33 933
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 425)	(6 425)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 425)	(6 425)
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	500	-	-	-	27 008	27 508



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

Организация	<b>ООО "КС ВАГНЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005	31	12	2023
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		28153521			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная</b>		1831189808			
Единица измерения:	в тыс. рублей		71.12.2			
			12300	16		
			384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	30	8 587
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	162
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	30	8 425
Платежи - всего	4120	(98 510)	(77 236)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 497)	(1 042)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11)	(1)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(18)
расходы, связанные со строительством	4125	(82 423)	(74 171)
прочие платежи	4129	(14 579)	(2 004)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(98 480)	(68 649)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	30 986
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
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	2 496
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(3 000)
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)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	27 986



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	108 742	40 871
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	108 742	40 871
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	(10 270)	-
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	(10 270)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	98 472	40 871
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8)	208
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	276	68
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	268	276
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Девяткин Виталий  
Константинович**

(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

# ООО "КС Вагнер Специализированный застройщик"

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

13.03.2024

г. Ижевск

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО "КС ВАГНЕР Специализированный застройщик" ЗА 2023 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 2022 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 2023 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 31.12.2023 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

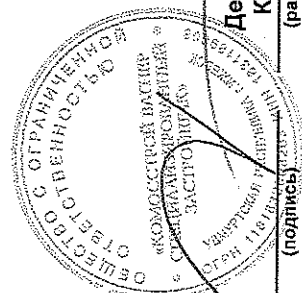
**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



### 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 2023 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	



Руководитель  
**Девяткин Виталий Константинович**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

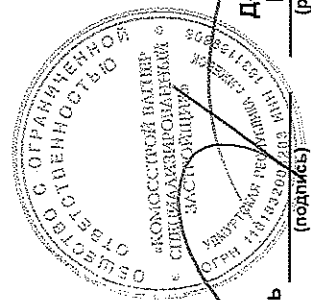
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	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 2024 г.

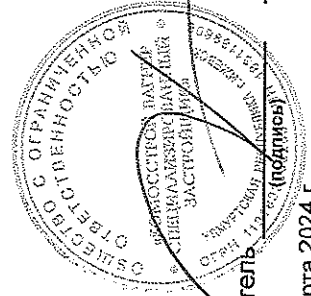


### 3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Вклад в Уставный капитал (паи, акции)	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5303	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5304	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022 г.	25 490	-	3 000	(28 490)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Векселя	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	5307	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022 г.	25 490	-	3 000	(28 490)	-	-	-	-	-
Право требования	5308	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5309	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022 г.	25 490	-	3 000	(28 490)	-	-	-	-	-

## 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 продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



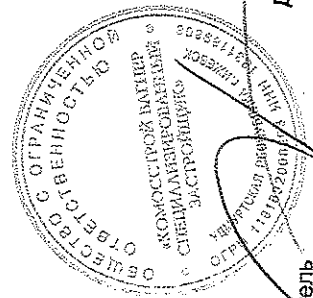
Руководитель  
**Деяткин Виталий  
 Константинович**  
 (расшифровка подписи)

13 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель  
Девяткин Виталий  
Константинович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

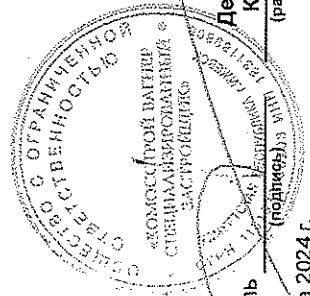
Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло	поташение	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате операций по сдвеле, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	148 893	7 219	-	-	-	-	-	156 112	
	5571	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023 г.	-	60 392	3	-	-	-	-	-	60 395	
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023 г.	-	88 501	7 216	-	-	-	-	-	95 717	
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	51 932	493 394	(51 932)	-	-	-	-	-	493 394	
	5580	за 2022 г.	10 308	41 036	1 307	(718)	-	-	-	-	51 932	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2023 г.	33	43 104	-	(33)	-	-	-	-	43 104	
	5581	за 2022 г.	718	33	-	(718)	-	-	-	-	33	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	53	88	-	(53)	-	-	-	-	68	
	5583	за 2022 г.	-	53	-	-	-	-	-	-	53	
кредиты	5584	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	51 766	-	(51 766)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	9 590	40 869	1 307	-	-	-	-	-	51 766	
прочая	5566	за 2023 г.	80	946	(80)	-	-	-	-	-	946	
	5586	за 2022 г.	-	80	-	-	-	-	-	-	80	
Обязательства перед участниками долевого строительства	5587	за 2023 г.	-	449 276	-	-	-	-	X	-	449 276	
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Итого	5550	за 2023 г.	51 932	642 287	7 219	(51 932)	-	-	-	X	649 506	
	5570	за 2022 г.	10 308	41 036	1 307	(718)	-	-	-	X	51 932	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	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	-	-	-
	5593	-	-	-

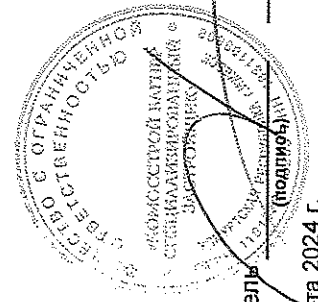


Руководитель \_\_\_\_\_  
**Деяткин Виталий**  
**Константинович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	513	-
Расходы на оплату труда	5620	8	1
Отчисления на социальные нужды	5630	3	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 999	909
Итого по элементам	5660	2 523	910
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 523	910



Руководитель Деяткин Виталий  
Константинович  
 (расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.





## 8. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ОРГАНИЗАЦИИ

Приказом Генерального директора Управляющей компании ООО «КСХ» от 29.12.2022г. утверждена учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2023 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. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

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 одновременно 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», Многоквартирный жилой дом 2 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. ЖК «Покровский» и «Многоквартирный жилой дом 4 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 01.01.2023 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 валюты баланса 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 закреплён в учетной политике.

## 9. 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 следующих объектов :

«Многоквартирный жилой дом 3 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. ЖК «Покровский», Многоквартирный жилой дом 2 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. ЖК «Покровский» и «Многоквартирный жилой дом 4 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. ЖК «Покровский»

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской (строка 1410, 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.

Дата погашения кредиторской задолженности по долгосрочным займам 28.02.2027, по долгосрочным кредитам дата выборки кредитной линии 31.08.2026г. Неиспользованная сумма кредитной линии по объекту «Многоквартирный жилой дом 3 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. ЖК «Покровский» 509 978 337 руб.

Неиспользованная сумма кредитной линии по объекту Многоквартирный жилой дом 2 по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. ЖК «Покровский» 514 370 116 руб.

По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства перед участниками долевого строительства в сумме 449 276 тыс.руб.

## 10. Информация о связанных лицах ООО «КС ВАГНЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» 31.12.2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») является Управляющей Компанией и единственным участником. Размер ежемесячного вознаграждения составляет 1% от стоимости выполненных строительно-монтажных работ, при этом размер вознаграждения не может быть менее 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 31.12.2022 составляла 51 821 тыс.руб., дебиторской задолженности 0 тыс.руб. Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 составляла 95 969 тыс.руб., дебиторской задолженности 0 руб.

## 11. Расчеты по налогу на прибыль

### 11.1 Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	Сумма, тыс. руб.
(8 030)	20	1 605

### 11.2 Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ПНО (ПНА), тыс. руб.
Проценты по кредиту	3	20	0,6
Премия к профессиональному празднику		-	
Оценочные обязательства		-	
Прочие	9	-	1,8
<b>ИТОГО</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>2,4</b>

### 11.3 Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ОНО (ОНА), тыс. руб.
ПНА	-	-	-
ОНО		20%	
ОНА	8021	20%	1604
Прибыль текущего года	-	-	-

## 12. Структура выручки, прочие доходы и расходы

Структура выручки за 2023г. строка 2110 Отчета о финансовых результатах:

- Возмещение затрат по договору ген.подряда – 491 тыс. руб.

Управленческие расходы строка 2220 за 2023 год составили 2 010 тыс.руб. , в том числе вознаграждение управляющей компании 1 251 тыс.руб.

По строке 2350 Отчета о финансовых результатах за 2023г. отражены:

- Компенсация затрат по договорам долевого участия 176 тыс. руб.

- Услуги банка – 344 тыс. руб.

- Прочие расходы - 9 тыс. руб

## 13. Отчет о движении денежных средств

По строке 4129 Отчета о движении денежных средств отражена сумма налога на добавленную стоимость в размере 14 579 тыс.руб., рассчитанная в соответствии с пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» свернуто .

## 14. 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.

### 15. 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.

### 16. События после отчетной даты.

В 2022-2023 гг 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.

### 17. Пояснения об убытках:

За 2023 год общество получило убыток в размере 6 425 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 за 2023 год процентов составила : 5 873 тыс. руб.

Генеральный директор  
Управляющей компании  
ООО «КСХ»



Девяткин В.К.