



**АУДИТ**  
ЭКСПЕРТ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ -АУДИТ-ЭКСПЕРТ-**

400005, Волгоград, проспект им. В. И. Ленина, 94, офис 324

ОГРН 1083443003852, ИНН/КПП 3443085545/345901001

Член Саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество» ОГРН 11006000695

+7 905 335 90 50

info@audit34.ru

https://audit34.ru

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участникам**

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«Специализированный застройщик**

**«Коммунальное хозяйство+»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» (ОГРН 1123443001527), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

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

## Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» по состоянию на 31 декабря 2022 года и за 2022 год был проведен предшествующим аудитором обществом с ограниченной ответственностью «МФЦ Аудит» (ОИН 11406030333), чье аудиторское заключение от 18 мая 2023г. содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

### **Ответственность руководства и участников общества аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного

искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

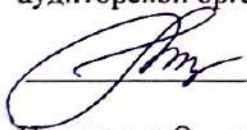
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Шевелёва Татьяна Ильинична  
Генеральный директор  
аудиторской организации (ОРНЗ 21006000123)



Царапенко Ольга Игоревна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006111320)



Аудиторская организация:  
ООО «Аудит-Эксперт»,  
400005, г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 94, офис 324

ОРНЗ 1100600695

«28» марта 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Коммунальное хозяйство"	по ОКПО	09551782		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3443114933		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика				
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	400081, Волгоградская обл, Волгоград г, Раздольная ул, владение № 3			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Аудит - Эксперт"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3443085545		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1083443003852		

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	-	-	-
3.1.	Основные средства	1150	92 338	64 192	65 727
3.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 485	1 531	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	93 823	65 723	65 727
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2.	Запасы	1210	549 813	109 524	1 042
	в том числе:				
	материалы		15 478	107	-
	не завершенное строительство МКД		534 335	109 417	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	38
3.3.	Дебиторская задолженность	1230	14 212	49 514	2 953
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками авансы		12 845	48 142	-
	предоплата по налогам		15	19	-
	расчеты по претензиям		1 352	1 352	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 399	522	19

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	571 424	159 560	4 052
	<b>БАЛАНС</b>	1600	665 247	225 283	69 779

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.5.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	63 327	63 327	63 327
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.6.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(48 725)	(10 259)	(7 969)
	Итого по разделу III	1300	14 602	53 068	55 358
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7.	Заемные средства	1410	545 291	123 123	636
	в том числе:				
	целевое финансирование банка		545 291	123 123	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	545 291	123 123	636
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7.	Заемные средства	1510	81 663	29 487	11 413
	в том числе:				
	заемные средства учредителя		44 079	29 487	-
	проценты по кредиту		37 584	-	-
3.8.	Кредиторская задолженность	1520	23 224	18 788	2 372
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками		22 559	-	-
	задолженность по налогам		665	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.9.	Оценочные обязательства	1540	467	817	-
	в том числе:				
	резерв на оплату отпусков		467	817	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	105 354	49 092	13 785
	<b>БАЛАНС</b>	1700	665 247	225 283	69 779



Шлыков Дмитрий Львович  
(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Коммунальное хозяйство+"	по ОКПО	09551782		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3443114933		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	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	(206)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(206)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(37 584)	(73)
3.10	Прочие доходы	2340	-	63
	Прочие расходы	2350	(676)	(2 277)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(38 466)	(2 287)
	Налог на прибыль	2410	-	(3)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(38 466)	(2 290)

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	(38 466)	(2 290)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Шлыков Дмитрий Львович  
(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.



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

<b>Коды</b>		
0710004		
31	12	2023
09551782		
3443114933		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Коммунальное хозяйство+"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

по ОКОПФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	63 327	-	-	-	(7 969)	55 358
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	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 291)	(2 291)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 291)	(2 291)
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	-	-

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. <u>За 2023 г.</u>	3200	63 327	-	-	-	(10 259)	53 068
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 реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
3316	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(38 466)	(38 466)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	(38 466)
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	63 327	-	-	-	(48 725)	14 602

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	55 358	(2 291)	1	53 068
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	55 358	(2 291)	1	53 068
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(7 969)	(2 291)	1	(10 259)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(7 969)	(2 291)	1	(10 259)
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	14 602	53 067	55 358



Шлыков Дмитрий Львович  
(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Коммунальное хозяйство"</b>	ИНН	<b>09551782</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3443114933</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	202	616
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	101
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	202	515
Платежи - всего	4120	(422 545)	(139 432)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(412 420)	(119 659)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 315)	(2 862)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(73)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 810)	(16 838)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(422 343)	(138 816)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	429 220	138 428
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	429 220	138 428
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	429 220	138 428
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	6 877	(388)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	522	19
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	7 399	(369)
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Шлыков Дмитрий Львович**  
(расшифровка подписи)

**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	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	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Шлыков Дмитрий Львович  
(расшифровка подписи)

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
										Первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	63 077	(4)	-	63 077	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)	
	5210	за 2022г.	63 077	-	-	63 077	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)
Земельные участки	5201	за 2023г.	63 077	-	-	63 077	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	63 077	-	-	63 077	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5202	за 2023г.	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	(4)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	1 541	(4)	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	1 541	-	(56)
	5230	за 2022г.	-	-	1 541	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	1 541	-	(4)
Здания	5221	за 2023г.	1 541	(4)	-	-	-	-	-	(51)	-	-	-	-	1 541	-	(56)
	5231	за 2022г.	-	-	1 541	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	1 541	-	(4)

## 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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	1 119	91 224	-	-	92 343
	5250	за 2022г.	2 650	3 779	(3 769)	(1 541)	1 119
в том числе:							
	наушники						
мышь	5241	за 2023г.	-	5	-	-	5
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Видеокарта	5242	за 2023г.	-	6	-	-	6
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
твёрдый накопитель	5243	за 2023г.	-	41	-	-	41
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
корпус	5244	за 2023г.	-	13	-	-	13
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
манитор	5245	за 2023г.	-	10	-	-	10
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
память	5246	за 2023г.	-	14	-	-	14
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
клавиатура	5247	за 2023г.	-	9	-	-	9
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
процессор	5248	за 2023г.	-	9	-	-	9
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
плата	5249	за 2023г.	-	16	-	-	16
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
БП		за 2023г.	-	14	-	-	14
		за 2022г.	-	-	-	-	-
кулер		за 2023г.	-	4	-	-	4
		за 2022г.	-	-	-	-	-
земельный участок		за 2023г.	-	6	-	-	6
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Башенный кран Qlz t6013-8		за 2023г.	-	63 077	-	-	63 077
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция		за 2023г.	-	28 000	-	-	28 000
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс "Сталинградский" дом 2		за 2023г.	1 119	-	-	-	1 119
		за 2022г.	-	2 238	-	-	1 119
Жилой комплекс "Сталинградский" дом 3		за 2023г.	1 325	-	-	-	1 325
		за 2022г.	-	-	-	-	-
нежилое здание Ленина		за 2023г.	1 325	-	-	-	1 325
		за 2022г.	-	1 541	-	-	1 541
							(1 541)

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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	-	-	-
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 немортизуемых основных средств	5287	1 119	1 119	-
	5288	-	-	-



Шлыков Дмитрий Львович  
(расшифровка подписи)

### 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)	начисленные проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	накопленная корректировка		
												первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Финансовых вложений - итого	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	109 275	-	109 275	440 537	(971)	-	-	-	549 812	-	549 812
	5420	за 2022г.	1 042	-	1 042	109 257	(1 024)	-	-	X	109 275	-	109 275
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	107	-	107	7 939	(154)	-	-	7 540	7 891	-	7 891
	5421	за 2022г.	1 042	-	1 042	107	(1 042)	-	-	-	107	-	107
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	109 168	-	109 168	440 644	(817)	-	-	-	549 812	-	549 812
	5425	за 2022г.	-	-	-	108 149	19	-	-	-	109 168	-	109 168
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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	- - -	- - -	- - -



Шлыков Дмитрий Львович  
(расшифровка подписи)

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		выбыло		восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	49 514	-	1 072	-	(36 388)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 212
	5530	за 2022г.	2 944	-	49 499	-	(1 390)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51 054
Авансы выданные	5511	за 2023г.	1 541	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 541
	5531	за 2022г.	2 930	-	-	-	(1 390)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 541
Прочая	5512	за 2023г.	48 142	-	1 072	-	(37 920)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 293
	5532	за 2022г.	-	-	48 142	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48 142
Итого	5513	за 2023г.	1 372	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 367
	5533	за 2022г.	14	-	1 357	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 372
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	49 514	-	1 072	-	(36 388)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	14 212
	5520	за 2022г.	2 944	-	49 499	-	(1 390)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	51 054

## 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	123 123	422 168	-	-	-	-	-	-	545 291	
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	123 123	422 168	-	-	-	-	-	-	545 291	
	5572	за 2022г.	636	123 123	-	(636)	-	-	-	-	123 123	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	48 275	25 191	37 609	(5 735)	-	-	-	14	105 354	
	5560	за 2022г.	13 776	38 074	2	(2 282)	-	-	-	1	49 572	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	19 790	10 225	-	(7 456)	-	-	-	-	22 559	
	5581	за 2022г.	49	19 790	-	(49)	-	-	-	-	19 790	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	295	373	26	(42)	-	-	-	14	665	
	5583	за 2022г.	103	210	2	(22)	-	-	-	1	295	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	37 584	-	-	-	-	-	37 584	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	29 487	14 592	-	-	-	-	-	-	44 079	
	5585	за 2022г.	11 413	18 074	-	-	-	-	-	-	29 487	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	2 211	-	-	(2 211)	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	171 398	447 359	37 609	(5 735)	-	X	-	14	650 645	
	5570	за 2022г.	13 776	38 074	2	(2 282)	-	X	-	1	49 572	

## 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	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Шлыков Дмитрий Львович  
(расшифровка подписи)

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	154	-
Расходы на оплату труда	5620	8 063	3 283
Отчисления на социальные нужды	5630	2 435	992
Амортизация	5640	51	4
Прочие затраты	5650	423 072	104 893
Итого по элементам	5660	433 775	109 172
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(432 753)	(109 168)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 022	4

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



**Шлыков Дмитрий Львович**  
(расшифровка подписи)

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	659 157	4 243	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	63 327	63 327	-
в том числе:				
5811		-	-	-



Шлыков Дмитрий Львович  
(расшифровка подписи)

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Шлыков Дмитрий Львович  
(расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ЗА 2023 ГОД**

**1. Информация об Обществе.**

Реквизиты юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+». ИНН 3443114933 КПП 344301001

ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+») (далее Общество) зарегистрировано в г. Волгограде,

внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 12 марта 2012г. ОГРН 1123443001527

Адрес в Российской Федерации:

400081, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Раздольная владение, 3.

Сайт: [www.//сталинградский.рф/](http://www.//сталинградский.рф/)

По состоянию на 31.12.2023г. участниками ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+» являются:

-Ефремов Владимир Александрович) на основании протокола № 4 общего собрания учредителей от 30.10.2017г, 96 % доли Уставного капитала Общества.

-Ефремова Наталья Владимировна на основании протокола № 4 общего собрания учредителей от 30.10.2017г, 4 % доли Уставного капитала Общества;

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом в лице директора.

Шлыков Дмитрий Львович избран на должность директора на основании протокола № 1 от 28.05.2021г сроком на три года.

Насонова Елена Михайловна- главный бухгалтер.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 10 человек.

Размер уставного капитала Общества: 63 327 рублей.

Основным видом деятельности Общества является:

-деятельность Заказчика - Застройщика (ОКВЭД 71.12.2).

В 2022 году было получено разрешение №34-Ru34301000-31158-2016 от 30.10.2019г. на строительство жилого комплекса по адресу в Дзержинский районе г. Волгограда.

После внесения изменений в проектную документацию Общество получило разрешение № 34-Ru34301000-31158-2016 от 21.06.2021 г. на строительство жилого комплекса в Дзержинском районе г. Волгограда, сроком действия до 25.06.2025 года.

**Информация о связанных сторонах**

Общество имеет 2 связанные компании, участником которых является Ефремов Владимир Александрович.

- ООО «Коммунальное хозяйство» ИНН 3403026007, участник Общества Ефремов В.А. имеет долю в УК этой компании в размере 16,6%;



-ООО «Рулас Дэдис» ИНН 3443062548, участник Общества Ефремов В.А. имеет 100% долю в УК этой компании, участник Общества Ефремова Н.В. является директором этой компании.

В проверяемом периоде за 2023г. операции со связанными компаниями ООО «СЗ «Коммунальное хозяйство+» не осуществляло.

## 2. Основные положения учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом № 1/УП от 31.12.2023 года.

Учетная политика обеспечивает соблюдение следующих основных требований:

—полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности (требование полноты);

—своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности (требование своевременности);

—большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности);

—отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из их экономического содержания и условий

хозяйствования (требование приоритета содержания перед формой);

—тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца (требование непротиворечивости);

—рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины организации (требование рациональности).

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется бухгалтерией как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

Бухгалтерская отчетность предприятия за отчетный период (месяц, квартал, год) составляется бухгалтерией.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Бухгалтерский учет ведется с использованием бухгалтерской компьютерной программы 1 С: Предприятие.

Числовые показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в тысячах рублей.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные в зависимости от операционного цикла.

Активы и обязательства представляются как долгосрочные, если срок обращения (погашения) по ним превышает продолжительность операционного цикла и составляет более 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как краткосрочные.

К основным средствам относятся здания, сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства. Активы, в отношении которых выполняются условия,

служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в составе МПЗ.

Принятие к учету приобретенного (сооруженного) объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется по первоначальной стоимости путем списания фактических затрат на его приобретение в дебет счета 01 «Основные средства». Стоимость ОС погашается линейным способом исходя из определенного Обществом срока полезного использования для соответствующих амортизационных групп.

Ежегодная переоценка объекта основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019. Способ оценки запасов при выбытии (отпуск сырья в производство, отгрузка товаров, готовой продукции, списание запасов) - по средней себестоимости.

Учет и группировку затрат основной деятельности Общества ведется на счете 20 «Основное производство» по объектам строительства и по статьям расходов.

Прямые затраты по счету 20 включаются на основании первичных документов. Согласно учетной политике, организация не применяет абз. 3 п.2 ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Доход застройщика определяется по окончании строительства на дату подписания передаточного акта участниками долевого строительства.

Общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и отражаются в составе строки «Управленческие расходы».

К прочим расходам относятся обоснованные затраты на осуществление деятельности непосредственно не связанной с реализацией и прочими видами деятельности.

Привлечение денежных средств осуществляется путем заключения договора займа или кредита. Задолженность Общества по полученным займам и кредитам учитывается в бухгалтерском учете в сумме фактически поступивших денежных средств.

В бухгалтерском учете задолженность по полученным кредитам и займам подразделяется на долгосрочную и краткосрочную. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита).

Оценочное обязательство признается в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину; необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату. Оценочные обязательства отражаются на счете резервов предстоящих расходов. Общество создает:

- резерв на оплату отпусков;
- резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом- «Доходы».

Внесение существенных изменений в учетную политику на 2023 год не планируется, за исключением изменений, связанных с изменениями нормативно-правовых актов по бухгалтерскому учету.

### 3. Раскрытие существенных показателей отчетности

#### 3.1. Основные средства и доходные вложения.

По строке 1150 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 года отражены основные средства и внеоборотные активы в сумме 92338 тыс. руб., которые состоят из:

- земельного участка в сумме 63077 тыс. руб.
- трансформаторной подстанции в сумме 1 115 тыс. руб.
- крана 28 000 тыс. руб.

По строке 1160 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 года отражено нежилое здание по ул. Ленина, полученного от УФССП как возврат долга в сумме 1485 тыс. руб. Данное здание отражено как доходное вложение в материальные ценности, так как планируется его дальнейшее использование под сдачу в аренду.

Дополнительная информация о наличии и движении основных средств по группам приведена в разделе 2.1 «Наличие и движение основных средств» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дополнительная информация о незавершенных капитальных вложениях по группам приведена в разделе 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 3.2. Запасы.

Информация о запасах приведена в пояснениях к бухгалтерской отчетности в табличной форме 4.1 «Наличие и движение запасов».

Запасы представлены в виде стоимости незавершенного строительства и материалов по состоянию на 31.12.2023г. общая сумма запасов составила 549813 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023г в общей сумме запасов стоимость незавершенного строительства составила 534 335тыс. руб. или 99,9 %.

Объект незавершенного строительства-это жилой комплекс в Дзержинском районе г. Волгограда по адресу ул. Раздольная, 3.

#### 3.3. Дебиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2023 года дебиторская задолженность числится в сумме 14 212 тыс. руб. По сравнению с 31.12.2022 года уменьшилась на 35302 тыс. руб.

Информация по дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 3.4. Денежные средства:

Состав денежных средств:

	тыс. руб.
Наименование показателя	31.12.2023 г.
Средства на расчетных и депозитных счетах	7399
Средства на валютных счетах	

Итого: денежных средств строка 1250

7399

### 3.5. Уставный капитал:

Уставный капитал ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство» сформирован в размере 63 327 тыс. руб. В течение 2023 года был полностью погашен со стороны учредителей (участников).

### 3.6. Нераспределенная прибыль (убыток)

По итогам работы Общества за 2023г. в соответствии с годовой бухгалтерской отчетностью Общества получен убыток в размере 38 466 тыс. руб.

Суммы, полученные от дольщиков согласно Закону № 214 ФЗ об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, которые числятся на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные», многократно превышают сумму убытка и сумму обеспечений выданных, учтенных на счете 009, что свидетельствует об устойчивом финансовом положении Общества.

### 3.7. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имело краткосрочные обязательства на сумму 44 079 тыс. руб. полученные на основании договоров займа от участника и директора.

По состоянию на 31.12.2023г. краткосрочные заемные обязательства за Обществом числятся.

Наименование кредитора*	Сумма лимита	Дата выдачи
Ефремов ВА ( учредитель)	43 079 351,67	Дог. № 15.от 31.12.2019
Шлыков Д.Л. (Директор)	1000 000	Дог. 02/26/02/2021 от 01.03.2021

### Общество имеет долгосрочные займы, выданные Банком.

Договор займа № 01/2023 от 29.06.2023г., договор займа № 02/2023 от 24.07.2023г. Договор займа № 02/2023 от 25.07.2023г., договор займа № 2/2023 от 14.03.2023г, договор займа № 3/2023 от 20.04.2023г, договор займа № 4/2023 от 16.06.2023г.

Наименование кредитора*	Сумма лимита	Дата выдачи	Проценты по кредиту
АО "Банк ДОМ.РФ"	686 892 540	КДЛФ90-344/КЛ-21 (сублимит транш 001)	24 615 919,96
АО "Банк ДОМ.РФ"	689 879 086	КДЛГ290-344/КЛ-21 (сублимит 02), транш 002	12 967 753,94

Для финансирования строительства жилого комплекса по ЖК «Сталинградский» в Дзержинском районе г. Волгограда Обществом 19.01.2022г. заключен долгосрочный кредитный договор №90-344/КЛ-21 в форме не возобновляемой кредитной линии в АО «Банк Дом РФ» на общую сумму 2 075 856 770,00 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2023г. сумма долгосрочного обязательства составляет 545 291 тыс. руб.

### 3.8. Кредиторская задолженность.

Основная сумма кредиторской задолженности числится за Генподрядчиком компанией ООО «РемСтройКомплекс» в сумме 19 352 тыс. руб.

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.9. *Оценочные обязательства*

Информация по оценочным обязательствам приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. По состоянию на 31.12.2023г оценочные обязательства представлены созданным резервом предстоящих расходов на оплату отпусков работников на 2024г.

### 3.10. *Доходы и расходы*

Прочие расходы 2023г сложились в сумме -676 тыс. руб. в том числе по статьям затрат:

- списание недостачи товарно-материальных ценностей- 0 тыс. руб.,
- штрафные санкции за нарушение договорных обязательств -57 тыс. руб.,
- сформирован резерв на предстоящую оплату отпусков - 467 тыс. руб.,
- расчетно-кассовое обслуживание -66 тыс. руб.
- начисленные проценты по кредитным договорам 37584 тыс. руб.
- расходы на оплату труда Директора Общества за 2023г. в сумме 965 478,54 тыс. руб.

По итогам работы Общества за 2023г. получен убыток в размере 38 466 тыс. руб.

Основная сумма убытка образована расходами на проценты по банковскому кредиту.

### 3.11. *Расшифровка выданных и полученных обеспечений*

Информация об обеспечении обязательств приведена в табличной форме пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах разделе 8 «Обеспечения обязательств».

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Для обеспечения исполнения Обществом (Залогодателем) всех обязательств перед АО «Банк Дом РФ» (Залогодержателем) 100% долей в уставном капитале Общества переданы ему в залог:

- договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № 2223400078592 от 04.03.2022г. зарегистрировано в реестре № 23/113-2022-1-323 от 14.03.2022г.

Это необходимое условие для заключения не возобновляемой кредитной линии № 90-344/КЛ-21 от 19.01.2022г.

Так же для обеспечения исполнения Обществом (Залогодателем) всех обязательств перед АО «Банк Дом РФ» (Залогодержателем) переданы в залог земельные участки и объекты строительства:

- залог земельного участка (кредитная линия №90-344/КЛ-21 от 19.01.2022г) обеспечен договором ипотеки № 1275/344-21 на сумму 63 327 тыс. руб.;

-залог имущественных прав, возникающих в будущем на объект строительства обеспечен договором залога имущественных прав № 2223400391993 от 24.10.2022г (кредитная линия 90-344/КЛ-21 от 19.01.2022г) залоговая стоимость 63 327 тыс. рублей;

По состоянию на 31.12.2023г. обязательства по договорам залога и договорам поручительства учитываются на забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в сумме 63 327 тыс. руб.

#### **4. Сделки со связанными сторонами, крупные и с заинтересованностью в 2023г.**

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

Конечными бенефициарами Общества являются граждане Российской Федерации, проживающие в ее пределах: Ефремов Владимир Александрович и Ефремова Наталья Владимировна, которые оказывают существенное влияние на принятие решений Обществом.

#### **5. Соблюдение аудируемым лицом федерального закона «о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».**

Соблюдение ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+» в 2023 году нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 7 августа 2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»:

- льготные кредиты (или ссуды) внешним консультантам не выдавались;
- закупка и услуги по ценам, значительно выше или ниже рыночных цен не производились;
- сомнительные платежи наличными из кассы Общества не производилось.
- сделки с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах не заключались,
- платежи за товары и услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги, не производились,
- платежи в иностранной валюте Обществом не осуществлялись.

#### **6. Иная существенная информация**

##### *6.1. Изменение оценочных значений.*

Общество в отчетном периоде не создавало оценочные обязательства на оплату сомнительной задолженности.

##### *6.2. Совместная деятельность.*

Общество в 2023 году не участвовало в совместной деятельности.

##### *6.3. Государственная помощь.*

Общество в течение 2023г года не получало государственную помощь.

##### *6.4. Чрезвычайные факты*

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023г. отсутствовали.

##### *6.5. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам 2022*

Корректировка показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах в текущем году за предшествующий период не производилась.

*6.6. События после отчетной даты*

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 г. № 56н.

Событий, которые могут быть признаны фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период, между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

*6.7. Непрерывность деятельности*

ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты, выполнит все обязательства по строительству жилых домов, запланированные на 2024г.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

С учетом информации, имеющейся на дату подписания отчетности, руководство не планирует сокращение или прекращение деятельности в сложившихся условиях.

На момент составления годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+» отсутствует информация о дальнейшем развитии событий на внешнеполитической арене.

Однако, следует учитывать обстоятельства, которые могут повлиять на деятельность ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+» в связи с введенными антироссийскими санкциями вследствие проведения специальной военной операции Российской Федерации на Украине и связанных с этим экономическими последствиями.

Директор

Главный бухгалтер

22 февраля 2024г.



*Шлыков Д.Л.*

Шлыков Д.Л.

*Насонова Е.М.*

Насонова Е.М.

Пронумеровано, прошнуровано и

скреплено печатью 39 листа (ов)

Генеральный директор

ООО «Аудит-Эксперт»

Т.И. Шевелёва

