



ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«МФЦ АУДИТ»

Место нахождения: РФ, 400005, г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д. 15, ком. 14  
ОГРН 1143443018311, ИНН 3444215483, КПП 344401001.  
Член СРО Аудиторская Ассоциация Содружество, ОРНЗ 11406030333 от 11.09.2014г.

Тел.: 8 800 101 60 34

E-mail: mftsaudit@mail.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**независимого аудитора**  
**о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной**  
**ответственностью «Специализированный застройщик «Коммунальное**  
**хозяйство+» за 2022 год, составленной в соответствии с**  
**установленными российскими правилами составления бухгалтерской**  
**отчетности**

**Аудируемое лицо:**

Наименование:	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+»</i>
Место нахождения:	<i>400081, г. Волгоград, Дзержинский район, ул. Раздольная, вл.3</i>
Государственная регистрация:	<i>ОГРН 1123443001527 ИНН 3443114933, КПП 344301001</i>

**Аудиторская организация:**

Наименование:	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МФЦ АУДИТ»</i>
Место нахождения:	<i>400005, Российская Федерация, г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д. 15, ком. 14</i>
Государственная регистрация:	<i>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, выдано ИФНС РФ по Дзержинскому району г. Волгограда 07.07.2014г., основной государственный регистрационный номер 1143443018311, ИНН 3444215483 КПП 344401001</i>
Членство в саморегулируемой организации аудиторов:	<i>Член СРО Аудиторская Ассоциация Содружество, ОРНЗ 11406030333 от 11.09.2014г.</i>
Руководитель аудита:	<i>Цыганкова Лилия Владимировна, аудитор, квалификационный аттестат аудитора № К 020838 на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита выдан на основании Приказа Минфина РФ от 23.12.2004 г., Протокол №359, срок действия аттестата – без ограничения срока. Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 21206045136</i>
Специалист, уполномоченный на проведение аудиторской проверки:	<i>Федоров Александр Вячеславович, аудитор, квалификационный аттестат аудитора № К 013044 на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита выдан на основании Решения ЦАЛАК МФ РФ 25.12.1997 г., протокол №51, срок действия аттестата – без ограничения срока. Член СРО Аудиторская Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 21206045125</i>
Реквизиты договора:	<i>Договор № ОА-2022/КХ от 24 марта 2023г.</i>

# **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 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2022 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 отношениях финансовое положение ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное Хозяйство+» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 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 ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года не проводился.

Прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность, датированная 01 мая 2023г., является исправленной и заменяет годовую бухгалтерскую отчетность от 04 апреля 2023 г. основанием для исправления сданной годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год, послужило исправление ошибок, выявленных после даты подписания годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+», но до даты ее утверждения.

### **Ответственность руководства 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 ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» 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.

Руководитель аудируемого лица несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+».

### **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 ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» ;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» 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 ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» 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 ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» 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 руководством ООО «Специализированный застройщик «Коммунальное хозяйство+» доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о

значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «МФЦ АУДИТ»

Цыганкова Лилия Владимировна  
(кв. ат. аудитора № К 020838, выдан на  
основании Приказа Минфина РФ от  
23.12.2004 г., Протокол №359, на  
неограниченный срок)  
ОРНЗ 21206045136



Руководитель аудита, по  
результатам которого выпущено  
настоящее аудиторское  
заключение независимого  
аудитора

Цыганкова Лилия Владимировна  
(кв. ат. аудитора № К 020838, выдан на  
основании Приказа Минфина РФ от  
23.12.2004 г., Протокол №359, на  
неограниченный срок)  
ОРНЗ 21206045136

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «МФЦ АУДИТ»  
Основной государственный регистрационный номер 1143443018311  
Место нахождения: 400005, г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д. 15, ком. 14  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 11406030333

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2022
		09551782		
		3443114933		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Коммунальное хозяйство" 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 / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес) 400081, Волгоградская обл, Волгоград г, Раздольная ул, вл. № 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "МФЦ АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3444215483
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1143443018311

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	64 192	65 727	63 077
3.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 531	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	65 723	65 727	63 077
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2.	Запасы	1210	109 524	1 042	4 518
	в том числе:				
	материалы		107	-	-
	незавершенное строительство МКД		109 417	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	38	38
3.3.	Дебиторская задолженность	1230	49 514	2 953	7 212
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками авансы		48 142	-	-
	предоплата по налогам		19	-	-
	расчеты по претензиям		1 352	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	522	19	18

	в том числе: расчетный счет		522	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	159 560	4 052	11 786
	<b>БАЛАНС</b>	1600	225 283	69 779	74 863

-
-
11 786
74 863

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	(10 259)	(7 969)	(1 390)
	Итого по разделу III	1300	53 068	55 358	61 937
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7.	Заемные средства	1410	123 123	636	1 316
	в том числе:				
	целевое финансирование банка		123 123	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	123 123	636	1 316
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7.	Заемные средства	1510	29 487	11 413	6 617
	в том числе:				
	заемные средства учредителя		29 487	-	-
3.8.	Кредиторская задолженность	1520	18 788	2 372	4 993
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками		18 493	-	-
	задолженность по налогам и сборам		295	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.9.	Оценочные обязательства	1540	817	-	-
	в том числе:				
	резерв на оплату отпусков		817	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	49 092	13 785	11 610
	<b>БАЛАНС</b>	1700	225 283	69 779	74 863



Руководитель

(подпись)

Шлыков Дмитрий Львович

(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	853
	Себестоимость продаж	2120	-	(1)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	852
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(4 675)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(3 823)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(73)	-
3.10	Прочие доходы	2340	63	-
	Прочие расходы	2350	(2 277)	(3 207)
	в том числе:			
	штрафные санкции за нарушение договорных обязательств		(238)	(15)
	резерв на оплату отпусков работников		(817)	-
	списание входного НДС		(38)	-
	расчетно-кассовое обслуживание		(36)	(89)
	списание недостачи		(1 042)	-
	прочие		(84)	(297)
	списание дебиторской задолженности		(22)	(2 806)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 287)	(7 030)
	Налог на прибыль	2410	(3)	(24)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 290)	(7 054)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 290)	(7 054)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Шлыков Дмитрий Львович

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
09551782		
3443114933		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Коммунальное хозяйство"

по ОКПО

ИНН

по

Идентификационный номер налогоплательщика  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ОКВЭД 2

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной 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 2020 г.	3100	63 327	-	-	-	(1 390)	61 937
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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 578)	(6 578)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 578)	(6 578)
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 2021 г.	3200	63 327	-	-	-	(7 969)	55 358
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 291)	(2 291)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 291)	(2 291)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	63 327	-	-	-	(10 259)	53 068

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	53 068	55 358	61 937



Руководитель Шльков Дмитрий Львович  
(подпись) (расшифровка подписи)

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Коммунальное хозяйство"	ИНН	09551782		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3443114933		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	101	801
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	101	800
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	1
Платежи - всего	4120	(140 160)	(4 917)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(119 144)	(3 963)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 862)	(422)
процентов по долговым обязательствам	4123	(73)	(222)
налога на прибыль организаций	4124	(13)	(20)
прочие платежи	4129	(18 068)	(290)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(140 059)	(4 116)
<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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	141 197	7 913
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	141 197	7 913
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	(636)	(3 797)
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	(636)	(3 797)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	140 561	4 116
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	502	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	19	18
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	521	18
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Шлыков Дмитрий Львович

(расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 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: <https://сталинградский.рф/>

По состоянию на 31.12.2022г. учредителями 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.

- (физическое лицо) на основании протокола № 4 общего собрания учредителей от 30.10.2017г, 4 % доли Уставного капитала Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – директором.

Шльков Дмитрий Львович, должность руководителя Общества, избран на должность директора на основании протокола № 1 от 28.05.2021г сроком на три года. Насонова Елена Михайловна, должность главного бухгалтера Общества: - главный бухгалтер.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 10 человек.

Размер уставного капитала Общества: 63 327 000,00 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 и№ 34-Ru34301000-31158-2016 от 21.06.2021г. на строительство жилого комплекса в Дзержинском районе г. Волгограда, сроком действия до 25.06.2025 года.

**2. Основные положения учетной политики Общества.**

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом № 1/УП от 31.12.2021 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 1С: 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 внереализационным 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 может создавать:

- 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. На дату подготовки настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация находится в процессе анализа эффектов от вступления в силу новых ФСБУ.

### **3. Раскрытие существенных показателей отчетности.**

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

По строке 1150 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года отражены основные средства в сумме 64192 тыс.руб, которые состоят из

- земельного участка в сумме 63077 тыс.руб.
- трансформаторной подстанции в сумме 1115 тыс.руб.

По строке 1160 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года отражено нежилое здание по ул.Ленина , полученного от УФССП как возврат долга в сумме 1531 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 31.12.2022г. общая сумма запасов составила 109 524 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022г в общей сумме запасов стоимость незавершенного строительства составила 109 417тыс. руб. или 99,9 %. Объект незавершенного строительства жилой комплекс в Дзержинском районе г. Волгограда по адресу ул.Раздольная,3.

#### **3.3. Дебиторская задолженность.**

По состоянию на 31.12.2022 года дебиторская задолженность числится в сумме 49514 тыс.руб.. По сравнению с 31.12.2021 года увеличилась на 46561 тыс.руб. за счет увеличения выданных авансов на 48 142 тыс.руб. , необходимых для строительства жилого комплекса ( подключения к коммунальным сетям и пр.) .

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	31.12.2022 г.
Средства на расчетных и депозитных счетах	522
Средства на валютных счетах	0
<b>Итого денежных средств (строка 1250)</b>	<b>522</b>

### 3.5. Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+» сформирован в размере 63 327 тыс. руб. В течение 2022 года был полностью погашен со стороны учредителей (участников).

### 3.6. Нераспределенная прибыль (убыток)

По итогам работы Общества за 2022г. в соответствии с годовой бухгалтерской отчетностью Общества получен убыток в размере 2 290тыс. руб. По сравнению с 2021 годом, убыток которого составил 7054 тыс.руб. , убыток значительно сокращен ( на 4764 тыс.руб.) Уменьшение убытка связано с накоплением затрат по строительству дома на счете 20, финансовый результат по строительству будет определен при вводе объектов в эксплуатацию.

### 3.7. Заемные средства.

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество имело долгосрочные обязательства на сумму тыс. руб. полученные на основании договоров займа от участников Общества:

Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №3/2022 от 14.02.2022, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №4/2022 от 24.02.2022, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №5/2022 от 28.02.2022, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №1/2021 от 14.01.2021, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №2/2021 от 15.02.2021, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №2/2022 от 17.01.2022, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №3/2015 от 28.08.2015, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №3/2021 от 18.03.2021, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №4/2015 от 01.10.2015, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №4/2021 от 06.04.2021, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №5/2021 от 12.05.2021, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №6/2021 от 02.06.2021, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №6/2015 от 15.10.2015, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №7/2021 от 15.07.2021, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №8/2021 от 17.08.2021, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №9/2021 от 14.09.2021, Дополнительного соглашения №2 к Договору беспроцентного займа №10/2015 от 10.12.2015, Дополнительное соглашение №1 к договору займа № 6/2022 от 18.07.2022 г.

За 2022 год суммы займов от участников общества увеличилась на 18074 тыс.руб. или на 158,36 %.

Наименование кредитора*	Сумма лимита	Дата выдачи
АО "Банк ДОМ.РФ"	686 892 540	КД №90-344/КЛ-21 (сублимит 01),транш 001
АО "Банк ДОМ.РФ"	689 879 086	КД №90-344/КЛ-21 (сублимит 02),транш 002

По состоянию на 31.12.2022г. краткосрочные заемные обязательства за Обществом числятся.

Наименование кредитора*	Сумма лимита	Дата выдачи
Ефремов ВА (учредитель)	26 718 000,00	дог. № 15. от 31.12.2019
Шельков Д.Л. (директор)	1 000 000	дог. 02/26/02/2021 от 01.03.2021

Итого: 27 718 000,00 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022г. у Общества имеется долгосрочное обязательство на сумму 1 376 771 626 тыс. руб. в виде целевого кредита банка. На финансирование строительства жилого комплекса по ЖК «Сталинградский» в Дзержинском районе г. Волгограда Обществом 19.01.2022г. заключен на срок более года кредитный договор №90-344/КЛ-21 в форме невозобновляемой кредитной линии в АО «Банк Дом РФ» на общую сумму 2 075 856 770,00 тыс. рублей.

### 3.8. Кредиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2022 года кредиторская задолженность составила 18 788 руб., увеличилась по сравнению с 31.12.2021 года на 16 416 тыс.руб. Увеличение связано с наличием кредиторской задолженности по ООО «РемСтройКомплекс» в сумме 16 511 тыс.руб. ООО «РемСтройКомплекс» является генеральным подрядчиком ООО «СК «Коломенское хозяйство». 17-18.01.2023 года данная сумма долга была оплачена за счет средств целевого финансирования.

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 31.12.2022г оценочные обязательства представлены созданным резервом предстоящих расходов на оплату отпусков работников на 2023г.

### 3.10. Доходы и расходы

Доход Общества в 2022 году сформировался в виде прочих доходов, которые были получены в виде арендной платы в сумме 63 тыс.руб.

Прочие расходы сложились в сумме 2350 тыс.руб в том числе по статьям затрат :

- списание недостачи товарно-материальных ценностей- 1042 тыс.руб.,
- штрафные санкции за нарушение договорных обязательств 238 тыс.руб.,
- сформирован резерв на предстоящую оплату отпусков - 817 тыс.руб.,
- списание входного НДС -38 тыс.руб.,
- расчетно-кассовое обслуживание -36 тыс.руб.
- прочие расходы 106 тыс.руб.,
- начисленные проценты по кредитным договорам 73 тыс.руб.

По итогам работы Общества за 2022г. в соответствии с годовой бухгалтерской отчетностью Общества получен убыток в размере 2290 тыс. руб. Убыток образовался по прочим операциям Общества в отчетном году.

### 3.11. Расшифровка выданных и полученных обеспечений

Информация о 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) доли в уставном капитале Общества (100%) переданы в залог. Данное необходимое условие вытекает для заключения не возобновляемой кредитной линии № 90-344/КЛ-21 от 19.01.2022г. по следующим договорам залога:

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

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 от на 63 327 000 сумму тыс. руб., номер регистрации от

- 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 63 327 000 рублей;

По состоянию на 31.12.2022г. обязательства по договорам залога и договорам поручительства учитывались на забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в сумме 63 327 000 тыс. руб.

### 4. Сделки со связанными сторонами, крупные и с заинтересованностью в 2022г.

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.

Связанной стороной Общества является кредитная линия с АО «Банк Дом РФ».

ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+» имеет хозяйственные взаимоотношения через взаимозависимых лиц

Конечными бенефициарами Общества являются граждане Российской Федерации проживающие в ее пределах граждане РФ Ефремов Владимир Александрович и Ефремова Наталья Владимировна которые оказывают существенное влияние на принятие решений в отношении ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+».

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

Соблюдение ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+» в 2022 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 оффшорных зонах, платежи за

товары и услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги, платежи в иностранной валюте Обществом не заключались.

#### **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 2022 году не участвовало в совместной деятельности.

##### **6.3. Государственная помощь.**

Общество в течение 2022г года не получало государственную помощь.

##### **6.4. Чрезвычайные факты.**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2022г. отсутствовали.

##### **6.5. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет.**

Исправлений существенных ошибок, относящихся к предыдущим отчетным периодам в соответствии с ПБУ 22/2010г. в 2022г. не обнаружено и исправления не осуществлялись.

##### **6.6. Чистые активы Общества по балансу на 31.12.2022 года.**

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022г 53068тыс. руб.

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

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

##### **6.8. 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.

К событиям после отчетной даты, 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.

##### **6.9. Информация о рисках**

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности общество потенциально подвергается следующим рискам:

##### **– Рыночный риск**

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

– **Кредитный риск**

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, участников долевого строительства.

– **Риск ликвидности**

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнять свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

**6.10. Непрерывность деятельности.**

ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным. Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Финансовое состояние организаций в Российской Федерации, возможность исполнения ими своих обязательств в полном объеме, поддержание объемов деятельности ООО «Специализированный Застройщик «Коммунальное хозяйство+» во многом будет зависеть от дальнейшей макроэкономической ситуации, включая состояние фондовых рынков, деловую активность и платежеспособность контрагентов.

В случае существенного падения спроса или других факторов, на объекты недвижимости (жилые и нежилые помещения) и снижения доходов населения, инфляционных ожиданий, может возникнуть существенная неопределенность в способности Общества продолжать свою деятельность.

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 ближайшее время в связи с введенными антироссийскими санкциями вследствие проведения специальной военной операции Российской Федерации на Украине и связанных с этим экономическими последствиями.

Директор \_\_\_\_\_ Шлыков Д.Л.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Насонова Е.М.

МП

«01» мая 2023г.



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		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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





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	Выбыло объектов		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 2022г.	63 077	-	-	-	-	-	-	-	63 077	-
	5210	за 2021г.	63 077	-	-	-	-	-	-	-	63 077	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	63 077	-	-	-	-	-	-	-	63 077	-
	5211	за 2021г.	63 077	-	-	-	-	-	-	-	63 077	-
Здания	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	1 541	-	(10)	-	-	-	1 541	(10)
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	1 541	-	-	-	-	-	1 541	(10)

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 2022г.	2 650	3 779	(3 769)	(1 545)	1 115
	5250	за 2021г.	-	2 650	-	-	2 650
в том числе:							
Жилой комплекс "Сталинградский" дом 2	5241	за 2022г.	1 325	-	1 325	-	-
	5251	за 2021г.	-	1 325	-	-	1 325
Жилой комплекс "Сталинградский" дом 3	5242	за 2022г.	1 325	-	1 325	-	-
	5252	за 2021г.	-	1 325	-	-	1 325
трансформаторная подстанция	5243	за 2022г.	-	2 238	1 119	(4)	1 115
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
нежилое здание Ленина	5244	за 2022г.	-	1 541	-	(1 541)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-


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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  Шлыков Дмитрий Львович  
(подпись) (расшифровка подписи)



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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



Руководитель  **Шлыков Дмитрий Львович**  
(подпись) (расшифровка подписи)



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440			
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441			
	5445			
	5446			



Руководитель  Штыков Дмитрий Львович  
(подпись) (расшифровка подписи)



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 944	-	49 499	-	-	(2 931)	-	-	-	-	-	49 514
	5530	за 2021г.	7 212	-	50	-	-	(4 318)	-	-	-	-	-	2 944
в том числе:	5511	за 2022г.	2 930	-	-	-	-	(2 930)	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	4 690	-	38	-	-	(1 797)	-	-	-	-	-	2 930
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	-	-	48 142	-	-	-	-	-	-	-	-	48 142
	5532	за 2021г.	978	-	-	-	-	(978)	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2022г.	14	-	1 357	-	-	-	-	-	-	-	-	1 372
	5533	за 2021г.	1 544	-	12	-	-	(1 543)	-	-	-	-	-	14
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 944	-	49 499	-	-	(2 931)	-	-	X	-	-	49 514
	5520	за 2021г.	7 212	-	50	-	-	(4 318)	-	-	X	-	-	2 944

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	636	123 123	-	-	(636)	-	-	-	-	123 123
в том числе:	5571	за 2021г.	1 316	-	-	-	(680)	-	-	-	-	636
кредиты	5552	за 2022г.	636	123 123	-	-	(636)	-	-	-	-	123 123
займы	5572	за 2021г.	1 316	-	-	-	(680)	-	-	-	-	636
прочая	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	13 785	37 326	-	-	(2 840)	-	-	X	X	48 275
в том числе:	5580	за 2021г.	11 611	8 376	-	-	(6 223)	-	-	-	-	13 785
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	58	18 484	-	-	(49)	-	-	-	-	18 493
авансы полученные	5581	за 2021г.	2 795	47	-	-	(2 784)	-	-	-	-	58
	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	5	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	103	210	-	-	(22)	-	-	-	-	295
кредиты	5583	за 2021г.	407	(9)	-	-	(317)	-	-	-	-	103
займы	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	11 413	18 074	-	-	-	-	-	-	-	29 487
	5585	за 2021г.	6 617	7 913	-	-	(3 117)	-	-	-	-	11 413
прочая	5566	за 2022г.	2 211	558	-	-	(2 769)	-	-	-	-	2 211
	5586	за 2021г.	1 786	425	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	14 421	160 449	-	-	(3 476)	-	-	X	X	171 398
	5570	за 2021г.	12 927	8 376	-	-	(6 903)	-	-	X	X	14 421

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-
прочая задолженность	5593	-	-
	5594	-	-



Руководитель Шлыков Дмитрий Львович  
(подпись) (расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	3 476
Расходы на оплату труда	5620	3 283	480
Отчисления на социальные нужды	5630	992	148
Амортизация	5640	5	-
Прочие затраты	5650	105 137	571
Итого по элементам	5660	109 417	4 675
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(109 416)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1	4 675

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



Руководитель  **Шильков Дмитрий Львович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	817	-	-	817



Руководитель Шлыков Дмитрий Львович  
(подпись)  
Шлыков Дмитрий Львович  
(расшифровка подписи)

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	7 386	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	63 327	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель *Шлыков Дмитрий Львович*  
 (подпись)  
 Шлыков Дмитрий Львович  
 (расшифровка подписи)

Прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью

*34 (тридцать четыре)* ) ЛИСТОВ

*Директор Александр Цоганов 03*

