

общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА
" АУДИТ - ПРАВО "

ООО «Аудит-Право» 454003 г. Челябинск ул. Чичерина 42-243
телефон: 8 (351) 244-48-09, e-mail: audit_pravo_chel@mail.ru
ИНН 7453036914 КПП 744701001 ОГРН 1027403884408
Р/сч 40702810619010000211 в ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск БИК 047501779 К/сч 30101810400000000779
Член СРО ААС 27.12.2019г.
Регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11906110877

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участнику Общества с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик «Архитектурная практика»
Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Архитектурная практика»**, ОГРН 1077424001115, 457040, Челябинская обл, г. Южноуральск, ул. Строителей, д. 28 помещение 2, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 г., приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 г. и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г., 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 «Архитектурная практика»** по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с российскими 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.



**Ответственность руководства и лица, ответственного за
корпоративное управление (ЛОКУ),
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.

ЛОКУ несет 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 руководством аудируемого лица и лицом отвечающим за корпоративное управление 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.

Сергей Михайлович Горелов
Директор

Руководитель аудита, по результатам которого составлена аудиторское заключение
ОРНЗ 22006009258

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская Консалтинговая группа
«Аудит-Право»

ОГРН 1027403884408, 454003, город Челябинск, улица Чичерина, дом 42, офис 243, Член
СРО аудиторов Ассоциации «СОДРУЖЕСТВО» 27.12.2019 г., ОРНЗ 11906110877



«01» марта 2022 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Архитектурная практика"	по ОКПО	82878956		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7424024784		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 457040, Челябинская обл, Южноуральск г, Строителей ул, д. № 28, пом. 2				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ-ПРАВО"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7453036914
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027403884408



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	107 302	16 440	86 717
	в том числе:				
	Основные средства		577	3 180	12 990
	Строительство объекта Мира, 29		86 444	8 610	-
	Строительство объекта Строителей, 24		14 099	-	-
	Строительство объектов		2 123	-	73 727
	Хозяйственные расходы		4 059	4 650	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	107 302	16 440	86 717
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 043	5 210	4 177
	в том числе:				
	Запасы (строительство объекта Строителей, 24)		1 043	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	57 814	4 524	13 456
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		10 940	517	1 485

	Расчеты с покупателями и заказчиками		835	240	1 040
	Расчеты по налогам и сборам, соц. страхованию		34	91	-
	Расчеты по предоставленным займам		3 676	3 676	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	10 931
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (ДДУ Строителей, 24)		42 329	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 349
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	82 603	46	4 433
	в том числе:				
	Расчетные счета		5 393	-	-
	Аккредитив (строительство объекта Строителей, 24)		77 210	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	141 460	9 780	25 415
	БАЛАНС	1600	248 762	26 220	112 132

АУДИТ ПРАВО
 ОТЧЕТНОСТЬ ДОСТОВЕРНА
 Аудитор 01.03.2022

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 757	10 757	10 757
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 143	4 865	5 835
	Итого по разделу III	1300	14 900	15 622	16 592
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	92 491	6 200	2 400
	в том числе:				
	Долгосрочный кредит ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" (строительство объекта Строителей, 24)		92 491	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	139 391	-	88 538
	в том числе:				
	Целевое финансирование		-	-	88 538
	Целевое финансирование (строительство объекта Мира, 29)		97 062	-	-
	Целевое финансирование (строительство объекта Строителей, 24)		42 329	-	-
	Итого по разделу IV	1400	231 882	6 200	90 938
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 980	4 398	4 602
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 884	3 849	2 714
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	1 231
	Расчеты по налогам и сборам		59	549	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		34	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3	-	657
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 980	4 398	4 602
	БАЛАНС	1700	248 762	26 220	112 132

АУДИТ ПРАВО
ОТЧЕТНОСТЬ ДОСТОВЕРНА
Аудитор 01.03.2022



Руководитель

(подпись)

Ключник Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Архитектурная практика"	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	82878956		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7424024784		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	2 111	17 800
	Себестоимость продаж	2120	(1 668)	(5 835)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	443	11 965
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	443	11 965
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 132	8 597
	Прочие расходы	2350	(7 075)	(18 783)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(500)	1 779
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(222)	(750)
	в том числе:			
	Налог при упрощенной системе налогообложения		(222)	(750)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(722)	1 029

АУДИТ ПРАВС
 ОТЧЕТНОСТЬ ДОСТОВЕРНА
 Аудитор **01.03.2022**

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(722)	1 029
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

АУДИТ  ГРАДС
 ОТЧЕТНОСТЬ ДОСТОВЕРНА
 Аудитор 01.03.2022 

Руководитель  (подпись)

 Клюкин Сергей Иванович (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Архитектурная практика"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2021
82878956		
7424024784		
41.20		
12300	16	
384		

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 2019 г.	3100	10 757	-	-	-	5 835	16 592
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 030	1 030
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 030	1 030
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	-	-	-	-	(2 000)	(2 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(2 000)	(2 000)

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 2020 г.	3200	10 757	-	-	-	4 865	15 622
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(722)	(722)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(722)	(722)
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 2021 г.	3300	10 757	-	-	-	4 143	14 900



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	16 592	1 030	(2 000)	15 622
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	16 592	1 030	(2 000)	15 622
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	5 835	1 030	(2 000)	4 865
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	5 835	1 030	(2 000)	4 865
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	14 900	15 622	16 592



Руководитель

(подпись)

Клюкин Сергей Иванович

(расшифровка подписи)



28 февраля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Архитектурная практика"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
82878956		
7424024784		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	39 844	59 527
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 166	7 187
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования	4114	31 406	51 905
прочие поступления	4119	1 272	435
Платежи - всего	4120	(106 444)	(65 974)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(99 961)	(59 491)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 141)	(4 573)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 304)	(75)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог при упрощенной системе налогообложения	4125	(744)	(695)
прочие платежи	4129	(1 294)	(1 140)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(66 600)	(6 447)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	88 098	6 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	88 098	6 200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(16 151)	(4 140)
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	-	(1 740)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(16 151)	(2 400)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	71 947	2 060
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 347	(4 387)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	46	4 433
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 393	46
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

АУДИТ ПРАВО
 ОТЧЕТНОСТЬ ДОСТОВЕРНА
 Аудитор 01.03.2022

Руководитель

(подпись)



Клюкин Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

Пояснение к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

1. Сведения об обществе

1.1. Полное наименование фирмы:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Архитектурная практика».

1.2. Форма собственности: частная собственность.

1.3. Юридический адрес:

457040, Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Строителей, 28, помещение 2.

1.4. Фактический (почтовый) адрес:

457040, Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Строителей, 28, помещение 2.

1.5. Дата государственной регистрации: 18.09.2007 г.

1.6. Учредители: Клюкин Сергей Иванович.

1.7. Уставный капитал **10 757 тыс. руб.**

Доля в уставном капитале оплачена полностью.

Изменений в капитале (уставном, резервном, добавочном и др.) организации не было (п. 27 ПБУ 4/99).

1.8. Основным видом деятельности организации является:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

1.9. В отчетном периоде аудитором Общества является Аудиторская Консалтинговая группа «Аудит-Право», юридический адрес: 454003 г. Челябинск ул. Чичерина 42-243.

1.10. Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность на отчетную дату - 4 человека.

1.12. Наличие лицензий и специальных разрешений для осуществления определенных видов деятельности (СРО Строители: Свидетельство № С-030-74-0913-74-220916 от 22 сентября 2016 г. СРО проектировщики: Свидетельство № 0740.05-2010-7424784-П-123 от 26 января 2012 г.).

1.13. Исполнительным органом организации является генеральный директор ООО СЗ «Архитектурная практика» Клюкин Сергей Иванович (п.31 ПБУ 4/99).



2. Применяемые способы учета

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом № 23 от 30.12.2020 г. Используется счет 08.33 для учета затрат на строительство в связи с переходом на использование программы 1С БИТ-Строительство.

2.1.1. В отчетном периоде заключены договоры подряда с генеральным подрядчиком ООО «ЭТАЛОН-А» ИНН 7424007771:

- Договор № ГЕН-М29-01/01-2021 от 05.01.2021 (выручка за 2021 год составила 62 516 731,21 руб.);

- Договор № ГЕН-СТР24-02/09-2021 от 20.08.2021 (выручка за 2021 год составила 10 835 621,69 руб.);

- Договор № ГЕН-СТР24-03/09-2021 от 20.08.2021 (выручка за 2021 год составила 566 105,00 руб.);

- Договор № ГЕН-ЭН13-04/09-2021 от 01.09.2021 (выручка за 2021 год составила 326 000,00 руб.).

- 2.1.2. Курсовые разницы отсутствуют. Валюта в расчетах не используется.
- 2.1.3. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Отступления от действующих правил составления отчетности отсутствуют.
- 2.1.4. Бухгалтерский учет в организации осуществляется Генеральным директором. Генеральный директор обеспечивает соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству РФ, контроль за движением имущества и выполнением обязательств.
- 2.1.5. Движение по нематериальным активам отсутствует.
- 2.1.6. Движение по отдельным основным средствам. В проверяемом периоде введены в эксплуатацию ОС стоимостью от 40 до 100 тыс. руб. (Плоттер, лазерные принтеры). Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1.01.2002 г. № 1. Первоначальная стоимость ОС на начало года 5 828 тыс. руб., на конец года 3 375 тыс. руб., сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало года 2 649 тыс. руб. и конец отчетного года 2 798 тыс. руб. (п. 32 ПБУ 6/01); Изменения стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) – не было; Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации – отсутствуют. Сумма уценки объекта основных средств в результате переоценки, отнесенной на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытый убыток) – отсутствует.
- 2.1.7. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000,00 руб. за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются в расходы по мере отпуска их в эксплуатацию.
- 2.1.8. При списании материалов и ином выбытии их оценка производится по стоимости единиц материалов; товаров.
- 2.1.9. Последствия изменений способов оценки материально-производственных запасов – нет.
- 2.1.10. Стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог – нет.
- 2.1.11. Величина и движение резервов под снижение стоимости материальных ценностей – резервы не создаются.
- 2.1.12. Оценочное обязательство не создается. Неиспользованных отпусков нет. Сомнительные долги отсутствуют.
- 2.2. Учетная политика для целей налогового учета.
- 2.2.1. Применяемая система налогообложения - УСН объект «Доходы».
- 2.2.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1.01.2002 г. № 1.
- 2.2.3. Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом.
- 2.2.4. Прямые расходы в целях налогообложения совпадают с перечнем прямых расходов в бухгалтерском учете.



2.2.5. На конец отчетного периода инвестиционные вложения, учитываемые на счете 08.33 составили 102 665 971,96 руб.

3. Анализ финансовых показателей деятельности организации

3.1. Выручка от реализации работ, услуг за 2021 год составила 2 111 тыс.руб. Расходы, связанные с реализацией работ, услуг составили 1 668 тыс.руб.

3.2. Прочие доходы составили 6 132 тыс.руб., в т.ч. проценты по счету, доходы от проектной деятельности, реализация нежилых помещений, списание кредиторской задолженности; прочие расходы – 7 075 тыс.руб., в т.ч. списание дебиторской задолженности, услуги юриста, строительные работы подрядных организаций, риэлторские услуги, расходы при реализации нежилых помещений, проектная деятельность. Налог на доходы при упрощенной системе налогообложения составил 222 тыс.руб.

3.3. По итогам работы за 2021 год Общество получило убыток до налогообложения в размере 500 тыс.руб.

3.4. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 57 814 тыс.руб.: покупатели и заказчики – 835 тыс.руб., авансы выданные (поставщики и подрядчики) – 10 940 тыс.руб., расчеты по социальному страхованию – 34 тыс.руб., выданные займы – 3 676 тыс.руб., прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 42 329 тыс.руб.

3.5. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 1 980 тыс.руб.: поставщики и подрядчики – 1 884 тыс.руб., расчеты по налогам и сборам, социальному страхованию и обеспечению – 59 тыс.руб., расчеты с персоналом по оплате труда – 34 тыс.руб., расчеты по исполнительным документам работников – 3 тыс.руб.

3.6. В текущем периоде получен долгосрочный кредит в размере 158 147 тыс.руб. Задолженность на конец года составляет 92 491 тыс.руб. Общая сумма начисленных и оплаченных процентов по долгосрочному кредиту составила 404 тыс.руб. Срок погашения действующего кредита – 22.07.2023г.

3.7. Создание резерва сомнительных долгов не производилось.

3.8. Информация об обеспечениях и обязательствах – нет.



4. Информация о связанных сторонах

Порядок расчетов с директором, выплата зарплаты – согласно штатному расписанию. Связанное предприятие – генеральный подрядчик ООО «ЭТАЛОН-А», общая сумма начислений по договорам за 2021 год составила 73 918 тыс.руб. Связанное предприятие – ИП Ключкин С.И. – общая сумма начислений по договорам аренды и подряда за 2021 год составила 1 017 тыс.руб.

5. Информация о событиях после отчетной даты

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности, а следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В связи с пандемией коронавируса (COVID-19) руководство Общества проводит мониторинг и оценку текущей ситуации и влияние ее на текущую деятельность 15

Общества. По мнению руководства Общества применяемые и предполагаемые меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая транспортные ограничения, временное закрытие различных организаций, ограничения на проведения собраний и встреч, карантин и изоляцию, принимаемые Правительством Российской Федерации, а также руководством Компанией, являются достаточными в сложившейся ситуации. Руководство не ожидает существенного сокращения деятельности Общества.

Валютных кредитов нет. Принимаются меры к тому, чтобы события после отчетной даты (финансовые санкции, рост ставки рефинансирования и пр.) существенно не повлияли на финансовое положение ООО «СЗ «Архитектурная практика»: увеличена стоимость квадратного метра строящегося дома, зафиксированы цены на комплектующие в договорах поставки.

В связи с событиями 24.02.2022 г. существуют риски возникновения перебоев и задержки поставки комплектующих по причине приостановки деятельности поставщиков, заводов изготовителей, логистические риски и прочие финансовые риски.

6. Информация о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности, а следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

7. Информация о недобросовестных действиях, способных оказать влияние на деятельность Вашей организации – нет.

8. Информация о судебных разбирательствах и претензиях

В настоящее время иски переданы в суд общей юрисдикции.

9. Основные риски деятельности.

Правовые риски - инфляция, изменение в законодательстве о долевом строительстве, риски возникновения перебоев и задержки поставки комплектующих по причине приостановки деятельности поставщиков, заводов изготовителей, логистические риски и прочие финансовые риски в связи с событиями 24.02.2022 г.

10. Исправление ошибок: в бухгалтерском учете и отчетности ошибка признается существенной, если в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период показатели статьи бухгалтерской отчетности искажены более чем на 5%.

11. Информация о разработанных правилах внутреннего контроля, в том числе об антикоррупционной направленности.

12. Договоры лизинга в 2021 г. отсутствуют.

13. Информация об арендованных помещениях



В 1 квартале 2021 г. было арендовано помещение у взаимозависимого лица. Размер арендной платы за 2021 год составил 500 000,00 руб.

С 01.03.2021 г. арендуются рабочие места у взаимозависимого лица. Размер арендной платы за 2021 год составил 170 000,00 руб.

ООО СЗ «Архитектурная практика» в течение 2021 г. продолжало осуществлять строительство объекта: «Многоквартирный 4-этажный жилой дом по ул. Мира, 29 в г. Южноуральске Челябинской области», расположенного по одноименному адресу. Общее количество самостоятельных частей в составе недвижимости: 27 жилых и 9 нежилых помещений. Закрытие строительства объекта планируется не позднее 30.06.2022 г.

Также в течение 2021 г. началось строительство объекта: «Многоквартирный 4-этажный жилой дом по ул. Строителей, 24 в г. Южноуральске Челябинской области», расположенного по одноименному адресу. Общее количество самостоятельных частей в составе недвижимости: 40 жилых и 9 нежилых помещений. Срок сдачи объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2022г.

Генеральный директор
ООО СЗ «Архитектурная практика»

28.02.2022 г.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S.I. Klyukin'.

С.И. Клюкин

