

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
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 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 г., приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 г. и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г., 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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

«10» февраля 2023 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
по ОКПО				82878956
ИНН				7424024784
по ОКВЭД 2				41.20
по ОКОПФ / ОКФС	12300			16
по ОКЕИ				384

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 _____
 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	16 879	107 302	16 440
	в том числе:				
	Основные средства		265	577	3 180
	Строительство объекта Мира, 29		-	86 444	8 610
	Строительство объекта Строителей, 24		-	14 099	-
	Строительство объектов		562	2 123	-
	Хозяйственные расходы		-	4 059	4 650
	Строительство объекта Энергетиков, 13		16 052	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	16 879	107 302	16 440
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	381	1 043	5 210
	в том числе:				
	Запасы (строительство объекта Строителей, 24)		-	1 043	-
	Запасы (строительство объекта Энергетиков, 13)		381	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-

	Дебиторская задолженность	1230	45 235	57 814	4 524
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		11 427	10 940	518
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	835	240
	Расчеты по налогам и сборам, соц. страхованию		20	34	91
	Расчеты по предоставленным займам		-	3 676	3 675
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (ДДУ Строителей, 24)		-	42 329	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (ДДУ Энергетиков, 13)		33 788	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 048	82 603	46
	в том числе:				
	Расчетные счета		2 048	5 393	46
	Аккредитив (Строительство объекта Строителей, 24)		-	77 210	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	47 664	141 460	9 780
	БАЛАНС	1600	64 543	248 762	26 220

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	4 657	4 143	4 865
	Итого по разделу III	1300	15 414	14 900	15 622
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	13 272	92 491	6 200
	в том числе:				
	Долгосрочный кредит ПАО "Сбербанк России" (строительство объекта Строителей, 24)		-	92 491	-
	Долгосрочный кредит ПАО "Сбербанк России" (строительство объекта Энергетиков, 13)		13 272	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	33 788	139 391	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (строительство объекта Мира, 29)		-	97 062	-
	Целевое финансирование (строительство объекта Строителей, 24)		-	42 329	-
	Целевое финансирование (строительство объекта Энергетиков, 13)		33 788	-	-
	Итого по разделу IV	1400	47 060	231 882	6 200
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 069	1 980	4 398
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		553	1 884	3 849
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		1 516	59	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	34	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	3	549
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 069	1 980	4 398
	БАЛАНС	1700	64 543	248 762	26 220

Руководитель

(подпись)

Клюкин Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

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

Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
	31	12	2022
по ОКПО	82878956		
ИНН	7424024784		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	26 122	2 111
	Себестоимость продаж	2120	-	(1 668)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 122	443
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	26 122	443
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	28 780	6 132
	Прочие расходы	2350	(41 994)	(7 075)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 908	(500)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 963)	(222)
	в том числе:			
	Налог при упрощенной системе налогообложения		(2 963)	(222)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 945	(722)

АУДИТ ПРАВО
ОТЧЕТНОСТЬ ДОСТОВЕРНА
Аудитор 10.02.2023

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	9 945	(722)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

АУДИТ ПРАВО
ОТЧЕТНОСТЬ ДОСТОВЕРНА
Аудитор 10.02.2023

Руководитель

(подпись)

Клюкин Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

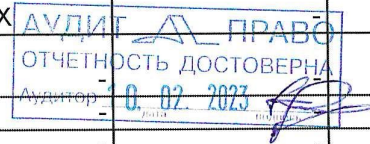
9 февраля 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Архитектурная практика"	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
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		

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	10 757	-	-	-	4 865	15 622
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(722)	(722)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(722)	(722)
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	-	-



 АУДИТ ПРАВО
 ОТЧЕТНОСТЬ ДОСТОВЕРНА
 Аудитор: 0.02.2023

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	10 757	-	-	-	4 143	14 900
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	9 945	9 945
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	9 945	9 945
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	-	-	-	-	(9 431)	(9 431)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(31)	(31)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(9 400)	(9 400)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10 757	-	-	-	4 657	15 414

АУДИТ ПРАВО
 ОТЧЕТНОСТЬ ДОСТОВЕРНА
 Аудитор 10.02.2023

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

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



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	15 414	14 900	15 622



Руководитель
(подпись)

Клюкин Сергей Иванович
(расшифровка подписи)



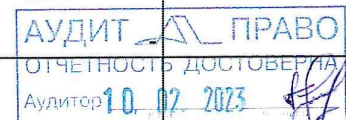
9 февраля 2023 г.

11

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Архитектурная практика"	ИНН	82878956		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7424024784		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	61 563	39 844
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	29 611	7 166
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Средства целевого финансирования	4114	30 721	31 406
прочие поступления	4119	1 231	1 272
Платежи - всего	4120	(86 068)	(106 444)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(80 035)	(99 961)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 066)	(1 828)
процентов по долговым обязательствам	4123	(102)	(2 304)
налога на прибыль организаций	4124	(1 474)	(744)
Страховые взносы	4125	(367)	(313)
прочие платежи	4129	(1 024)	(1 294)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(54 859)	(97 693)
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	-	-
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	25 741	88 098
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	25 741	88 098
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	(4 581)	(16 151)
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	(4 465)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(116)	(16 151)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	21 160	71 947
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 345)	5 347
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 393	46
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 048	5 393
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

АУДИТ ПРАВО
ОТЧЕТНОСТЬ ДОСТОВЕРНА
Аудитор 10.07.2023

Руководитель

(подпись)

Клюкин Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Архитектурная практика"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса			
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	16 879	107 302	16 440
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	381	1 043	5 210
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	45 235	57 814	4 524
Финансовые вложения краткосрочные	1240	2 048	82 603	46
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	64 543	248 762	26 220
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	13 272	92 491	6 200
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	33 788	139 391	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	2 069	1 980	4 398
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	49 129	233 862	10 598
Стоимость чистых активов	-	15 414	14 900	15 622

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



Пояснение к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 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 Ключин 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 (п. 27 ПБУ 4/99) не было;
- 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 – 3 человека.
- 1.11. 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.).
- 1.12. Исполнительным органом организации является генеральный директор ООО СЗ «Архитектурная практика» Ключин Сергей Иванович (п.31 ПБУ 4/99).

2. Применяемые способы учета

- 2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом № 25 от 30.12.2021 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 2022 год составила 2 403 372,82 руб.);
 - Договор № ГЕН-СТР24-02/09-2021 от 20.08.2021 (выручка за 2022 год составила 43 258 769,31 руб.);



- Договор № ГЕН-СТР24-03/09-2021 от 20.08.2021 (выручка за 2022 год составила 57 128 277,60 руб.);

- Договор № ГЕН-ЭН13-04/09-2021 от 01.09.2021 (выручка за 2022 год составила 11 862 182,00 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.

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 3 375 тыс. руб., на конец года 3 300 тыс. руб., сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало года 2 798 тыс. руб. и конец отчетного года 3 036 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. Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом.

2.1.8. 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.

2.1.9. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.1.10. При списании материалов и ином выбытии их оценка производится по стоимости единиц материалов, товаров.

2.1.11. Изменений способов оценки материально-производственных запасов – нет.

2.1.12. Стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог – нет;

2.1.13. Величина и движение резервов под снижение стоимости материальных ценностей - резервы не создаются.

2.1.14. 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. Списание МПЗ осуществляется по себестоимости единицы запасов.
- 2.2.5. Прямые расходы в целях налогообложения совпадают с перечнем прямых расходов в бухгалтерском учете.
- 2.2.6. Организация формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.
- 2.2.7. В налоговом учете оценочное обязательство по оплате отпусков отсутствует.
- 2.2.8. Финансовые вложения отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости равной фактически понесенным расходам по их приобретению.
- 2.2.9. На конец отчетного периода инвестиционные вложения, учитываемые на счете 08.33 составили 16 463 078,19 руб.

3. Анализ финансовых показателей деятельности организации

3.1. Порядок признания выручки (п. 17 ПБУ 9/99);

Выручка от реализации работ, услуг за 2022 год составила 26 122 тыс.руб.

3.2. Прочие доходы – 28 780 тыс. руб., в т.ч. проценты по счету, доходы от проектной деятельности; прочие расходы составили 41 994 тыс.руб., в т.ч. списание дебиторской задолженности, услуги юриста, строительные работы подрядных организаций, риэлтерские услуги, проектная деятельность.

3.3. Налог на доходы при упрощенной системе налогообложения составил 2 963 тыс.руб.

3.4. Полученная государственная помощь – отсутствует.

3.5. По итогам работы за 2022 год Общество получило прибыль в размере 4 657 тыс.руб.

3.6. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 45 235 тыс.руб.: авансы выданные (поставщики и подрядчики) – 11427 тыс.руб., расчеты по социальному страхованию – 20 тыс.руб., прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 33 788 тыс.руб.

3.7. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 2 069 тыс.руб.: поставщики и подрядчики – 553 тыс.руб., расчеты по налогам и сборам, социальному страхованию и обеспечению – 1516 тыс.руб.

3.8. В текущем периоде получен долгосрочный кредит в размере 25 625 тыс.руб. Задолженность на конец года составляет 13 272 тыс.руб. Общая сумма начисленных и оплаченных процентов по долгосрочному кредиту составила 1 154 тыс.руб. Срок погашения действующего кредита – 22.07.2024г.

3.9. Создание резерва сомнительных долгов не производилось.

3.10. Информация об обеспеченностях и обязательствах: нет.



4. Информация об аффилированных лицах связанных сторонах

4.1. Порядок расчетов с директором, выплата зарплаты – согласно штатному

Расписанию (1 392 тыс. руб.). Связанное предприятие – генеральный подрядчик ООО «ЭТАЛОН-А», общая сумма начислений по договорам за 2022 год составила 114 653 тыс.руб. Связанное предприятие – ИП Ключкин С.И. – общая сумма начислений по договорам аренды и услуг по проектированию за 2022 год составила 947 тыс.руб.

5. Информация о событиях после отчетной даты

Внесены изменения в раскрываемую информацию, относящуюся к условиям, существовавшим на отчетную дату, с учетом последних данных об этих условиях, полученных после отчетной даты.

В отношении событий, не требующих каких-либо корректив, способных помешать пользователям сделать правильные оценки и принять соответствующие решения, раскрыты следующие данные:

В феврале 2022г. некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность отдельных поставщиков.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

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. Недобросовестных действий, способных оказать влияние на деятельность нашей организации – нет.

8. Информация о судебных разбирательствах и претензиях

В настоящее время иски физ. лиц переданы в суд общей юрисдикции. Общая сумма претензий будет отражена в составе оценочных обязательств по итогам 2023 г.

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. Правила внутреннего контроля, в том числе об антикоррупционной направленности, разработаны и контролируются генеральным директором.

12. Договоры лизинга в 2022 г. отсутствуют.

В 2022 г. арендуются рабочие места у взаимозависимого лица. Размер арендной платы составил 343 200,00 руб.

13. Финансовых вложений – нет.

14. Договоры о совместной деятельности не заключались.

15. Перечень видов поисковых затрат - нет.

16. Организация не находится в стадии реорганизации.

ООО СЗ «Архитектурная практика» в течение 2022 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 осуществлено 30.06.2022 г.

Также в течение 2022 г. продолжалось и завершилось 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.

В течение 2022 г. началось строительство объекта: «Многоквартирный 4-этажный жилой дом по ул. Энергетиков, 13 в г. Южноуральске Челябинской области», расположенного по одноименному адресу. Общее количество самостоятельных частей в составе недвижимости: 52 жилых помещений. Срок сдачи объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2024г.

Генеральный директор

09.02.2023 г.



С.И. Клюкин

