

Общество с ограниченной ответственностью

«Бизнес Оценка»

Юридический адрес: 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д.78, оф.15
ОГРН 1172724002032, ИНН/КПП 2721229111/272101001

Аудиторское заключение независимого аудитора О бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом Арт» по результатам аудита.

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Дом Арт»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности, включая основные положения учетной политики Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом Арт» (ОГРН 1182724027640, Юридический адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Московская, дом 7, помещение 33, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, отчет о целевом использовании средств, расчет стоимости чистых активов, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом Арт» по состоянию на 31.12.2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

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 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 членами аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по
результатам которого составлено
аудиторское заключение

Егорова Е.Т.



Аудиторская организация

ООО "Бизнес Оценка"

ОГРН 1172724002032

680021, г. Хабаровск, улица Диконольцева, дом 78, офис 15

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "СОДРУЖЕСТВО"

ОРНЗ 12006074237

« 23 » августа 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ АРТ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ		
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	680000, Хабаровский край, Хабаровск г, Московская ул, д. № 7, пом. VI (12)			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "БИЗНЕС ОЦЕНКА"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 2721229111		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1172724002032		

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 363 665	53 138	26 960
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов по договорам долевого участия	11901	1 363 665	53 138	26 960
	Итого по разделу I	1100	1 363 665	53 138	26 960
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3	-	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	3	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	17 041	-	436
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	3 669	-	436
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	12302	13 372	-	-
			-	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 003 203	6 850
в том числе:	12501	69 920	6 850
Расчетные счета	12502	933 283	-
Аккредитивы	1260	1 236 133	60
Прочие оборотные активы			
в том числе:	12601	22	60
Расходы будущих периодов	12602	1 236 111	-
Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	1200	2 256 380	6 911
Итого по разделу II	1600	3 620 045	60 048
БАЛАНС			

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	10	10
	в том числе:				
	Уставный капитал	13101	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(22 612)	(1 554)	(1 277)
	в том числе:				
	Непокрытый убыток	13701	(22 612)	(1 554)	(1 277)
	Итого по разделу III	1300	(22 602)	(1 544)	(1 267)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 357 641	61 250	28 850
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 739 305	-	-
	Долгосрочные займы	14102	618 336	61 250	28 850
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 236 111	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	14501	1 236 111	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 593 752	61 250	28 850
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	48 895	343	19
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	47 018	305	19
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 225	38	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	652	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	48 895	343	19
	БАЛАНС	1700	3 620 045	60 048	27 602



Руководитель _____ Ковальчук Евгений Григорьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ АРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2022
34462255		
2724231486		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	28	-
	Проценты к уплате	2330	(4 086)	-
	Прочие доходы	2340	5 207	-
	в том числе:			
	Доходы от реализации прочего имущества	23401	5 107	-
	Прочие доходы	23402	100	-
	Прочие расходы	2350	(22 182)	(278)
	в том числе:			
	Расходы от реализации имущества	23501	(4 256)	-
	Услуги банков	23502	(15 365)	-
	Прочие расходы	23503	(2 561)	(278)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(21 033)	(278)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(25)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(21 058)	(278)

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	(21 058)	(278)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ковальчук Евгений
Григорьевич

(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.