

*Исх. № 8 от «17» апреля 2024 г.
Договор № 04-01-09/2023/A21 от 08.12.2023г.*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудируемое лицо:
ООО «Специализированный застройщик «АртХаус»
Аудируемый период:
2023 год.

г. Пермь 2024



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*Участнику Общества с ограниченной ответственности
«Специализированный застройщик «АртХаус»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АртХаус» (ОГРН 1195958016264, адрес: 614064, Пермский край, город Пермь, ул. Ижевская, д.32), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АртХаус» по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также её финансовые результаты и движение денежных средств за 2023 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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, принятыми в Российской Федерации и 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.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, 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.

Директор
ООО «АКК «Налоги и Право»
(квалификационный аттестат
аудитора № К 006514 от 02.09.2003г.
член СРО Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 22006118553)



Л.Л. Елсукова

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(квалификационный аттестат
аудитора № К 006514 от 02.09.2003г.
член СРО Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 22006118553)

Л.Л.Елсукова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АКК «Налоги и Право»
ОГРН 1035900996713
614010, Россия, Пермский край,
г.Пермь, ул. Клары Цеткин, д.10а, оф.903
Член саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 12006040735

17 апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТХАУС"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5904373580	
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)	614064, Пермский край, Пермь г, Ижевская ул, дом 32, корпус СТРОЕНИЕ 2 ЭТАЖ			
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 "АКК "Налоги и право"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5906053593	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1035900996713	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	657	792	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	50	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	707	792	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	43 159	2 400	101 083
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10 454	14 714	361
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	100	4 329	50
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	48	11 300	1
	Прочие оборотные активы	1260	-	4	1 652
	Итого по разделу II	1200	53 761	32 747	103 146
	БАЛАНС	1600	54 468	33 539	103 146

ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	15 182	14 331	1
	Итого по разделу III	1300	15 192	14 341	11
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	37 713	-	82 552
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	600	800	-
	Итого по разделу IV	1400	38 313	800	82 552
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	963	18 398	20 582
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	963	18 398	20 582
	БАЛАНС	1700	54 468	33 539	103 146

Руководитель 
(подпись)

Чедилян Артем Юрьевич
(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.



ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТХАУС"
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

Коды		
0710002		
31	12	2023
Дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
ИНН 5904373580		
по ОКВЭД 2 41.20		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	137 434
	Себестоимость продаж	2120	-	(114 571)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	22 863
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(150)	(4 517)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(150)	18 346
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	917	850
	Проценты к уплате	2330	-	(1 875)
	Прочие доходы	2340	244	-
	Прочие расходы	2350	(13)	(1 908)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	998	15 413
	Налог на прибыль	2410	(147)	(1 243)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	851	14 170

ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	851	14 170
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Чедилян Артем Юрьевич

(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.



ООО АКК «Налого и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТХАУС"
 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) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
12300		16
		384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	14 676	23 564
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 000	23 157
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	676	407
Платежи - всего	4120	(68 280)	(17 934)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(67 768)	(16 468)
в связи с оплатой труда работников	4122	(150)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(250)
налога на прибыль организаций	4124	(147)	(1 048)
прочие платежи	4129	(215)	(168)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(53 604)	5 630
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	13 639	30 321
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	13 000	30 321
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	639	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(9 000)	(33 750)
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	(9 000)	(33 750)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4 639	(3 429)

ООО АКК «Налоги и Право»
 Аудитор, аттестат № К 006514
 Л.Л. Елсукова

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	37 720	9 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	37 720	9 300
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	(8)	(201)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(8)	(201)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	37 712	9 099
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(11 253)	11 300
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 300	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	48	11 300
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Чедилян Артем Юрьевич

(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.



ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
5904373580		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТХАУС"

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	1	11
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	14 330	14 330
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	14 331	14 341
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	851	851
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	851	851
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	15 182	15 192

ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

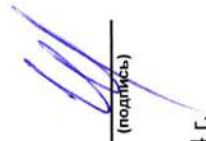
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	15 191	14 341	12

ООО АКК «Аудит и Право»
 Аудитор, аудит № 006514
 Л.Л. Елсуков


 (подпись)

13 марта 2024 г.

Чеделян Артем Юрьевич

(расшифровка подписи)



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТХАУС"

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 (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2023	12	31
5904373580		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Чедилан Артем Юрьевич

(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.



ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

**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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	спилено затрат как не давших положительного результата	
				принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2022г.	-	-	-	-
	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-

ООО АКК «Нитроги Право»
Аудитор, аттестат № 006514
Л.Л. Есеев

Руководитель (подпись)

Чеделян Артем Юрьевич
(расшифровка подписи)



14 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	Убыток от обесценения		Переоценка		Убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	917	(125)	-	-	-	(136)	-	-	-	917	(260)	
	5210	за 2022г.	-	-	917	-	(125)	-	-	-	-	917	(125)	
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	917	(125)	-	-	(135)	-	-	-	-	917	(260)	
	5211	за 2022г.	-	-	917	-	(125)	-	-	-	-	917	(125)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	917	(917)	-	
в том числе: Земельный участок, расположенный по адресу: г.Березники, в районе пересечения улиц 30 лет Победы и	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	917	(917)	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Чедилан Юрьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

ООО АКК «Налог и Право»
Аудитор, аттестат № 0065
Л.Л. Елсуков

Руководитель
13 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	50	-	-	50	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	4 329	-	8 821	13 000	-	100	-
	5315	за 2022г.	50	-	4 279	-	-	4 329	-
в том числе:									
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023г.	4 329	-	8 871	13 000	-	150	-
	5310	за 2022г.	50	-	4 279	-	-	4 329	-

ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Чедиян Артем Юрьевич
(расшифровка подписи)

ООО АКК «Налог и Право»
Аудитор, Идентификационный номер К 006514
Л. Елсухова

Руководитель
(подпись)

13 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 400	-	2 400	40 836	(76)	-	X	43 160	-	43 160	
	5420	за 2022г.	101 083	-	101 083	20 404	(119 088)	-	X	2 400	-	2 400	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	76	(76)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	2 400	-	2 400	40 760	-	-	-	43 160	-	43 160	
	5425	за 2022г.	101 083	-	101 083	20 402	(119 086)	-	X	2 400	-	2 400	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
П.Л. Елсукова

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Чедилан Артем Юрьевич
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)

Руководитель
(подпись)

ООО АКК «Налог и Право»
Аудитор, аттестат К 001514
Л.Л. Елсуквава

13 марта 2024 г.

-25-

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)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	14 714	-	10 245	-	(14 511)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 454	-
	5530	за 2022г.	361	-	14 668	-	(314)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 714	-
в том числе:	5511	за 2023г.	14 005	-	-	-	(14 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	5531	за 2022г.	1	-	14 005	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 005	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	709	-	9 567	-	(511)	-	-	-	-	-	-	-	-	9 766	-
	5532	за 2022г.	359	-	663	-	(312)	-	-	-	-	-	-	-	-	709	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	-	-	678	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	683	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	14 714	-	10 245	-	(14 511)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 454	-
	5520	за 2022г.	361	-	14 668	-	(314)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 714	-

ООО АКК «Налоги и Право»
 Аудитор, аттестат № К 006514
 Л.Л. Елсукова

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долгосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	800	37 720	-	208	-	-	-	38 313
	5571	за 2022г.	83 352	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	9 720	-	(8)	-	-	-	9 713
	5572	за 2022г.	82 552	-	-	(82 552)	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	28 000	-	-	-	-	-	28 000
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	800	-	-	(200)	-	-	-	600
	5574	за 2022г.	-	800	-	-	-	-	-	800
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	18 398	63	-	(17 503)	-	-	6	963
	5580	за 2022г.	20 582	4 812	1 875	(8 871)	-	-	-	18 398
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	7 630	56	-	(6 830)	-	-	-	856
	5581	за 2022г.	3 013	4 617	-	(1)	-	-	-	7 630
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	194	-	-	(200)	-	-	6	194
	5583	за 2022г.	-	194	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	1 525	(1 525)	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	350	(350)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	10 574	7	-	(10 473)	-	-	-	108
	5586	за 2022г.	17 569	-	-	(6 996)	-	-	X	10 574
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023г.	19 198	37 783	-	(17 295)	X	-	-	39 276
	5570	за 2022г.	103 934	4 812	1 875	(8 871)	X	-	-	18 398

ООО АКК «Налог и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Чедилян Артем Юрьевич
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)

Руководитель
(подпись)

ООО АКК «Налог и Право»
Аудитор, аттестация № К 06514
Л.Л. Елсутова

13 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	76	2
Расходы на оплату труда	5620	125	-
Отчисления на социальные нужды	5630	27	-
Амортизация	5640	136	125
Прочие затраты	5650	40 548	20 277
Итого по элементам	5660	40 912	20 404
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(40 760)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	98 684
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	152	119 088

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



ООО АКК «Нитроги и Право»
Аудитор, аттестат № 006514
Л.Л. Бискунов

(Handwritten signature)

Руководитель
(подпись)
13 марта 2024 г.

Чедилян Артем Юрьевич
(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	-	-	-	-	-



Чедилан Артем Юрьевич
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

ООО АКК «Налги и Главо»
Аудитор, аттестат № К 6514
Л.Л. Елслова

13 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Чедилян Артем Юрьевич
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)

Руководитель
(подпись)

ООО АКК «Наджи и Саво»
Аудитор, аттестат № К06514
Л.Л. Елджикова

13 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «АртХаус»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
за 2023 год

1. Информация об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АртХаус»

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «АртХаус»

Дата регистрации: 08 мая 2019 года

ИНН 5904373580

КПП 590401001

ОГРН 1195958016264

Юридический адрес: 614064, Пермский край, город Пермь, улица Ижевская, дом 32 строение 2 этаж

Численность персонала Общества на 31.12.2023 г. составила 1 чел

Основной вид деятельности Общества за 2023 год строительство жилых и нежилых зданий, осуществление функций Заказчика –застройщика ОКВЭД 41.20

Размер уставного капитала 10 000,00 руб.

Учредители общества:

1. В период с 08.05.2019 года по 20.04.2023 года:

- Ашихмина Евгения Николаевна ИНН 591201479026: 60% - 6 000,00 руб.

В период с 17.03.2020 года по 20.04.2023 года:

- Базанов Александр Владимирович ИНН 591100104976: 40% - 4 000,00 руб.

- С 20.04.2023 года по настоящее время:

- Чедилян Артем Юрьевич ИНН 590401861103: 100% - 10 000,00 рублей.

2. Лица, входящие в состав органов управления Общества:

- Чедилян Артем Юрьевич.

Функции единоличного исполнительного органа в 2023г. исполняли согласно решения № 1/2023 от 28.04.2023 г.:

- в период с 01.01.2023 по 28.08.2023 г директор Ашихмина Евгения Николаевна;

- в период с 28.08.2023 по 31.12.2023 г директор Чедилян Артем Юрьевич.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

Филиалы и представительства у Общества отсутствуют.

За 2022 год аудит проведен аудиторской организацией ООО «АК «Камелот» ИНН 5906053593

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «АртХаус» составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г., положениями по бухгалтерскому учету, другими нормативными актами в области бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все числовые показатели бухгалтерской отчетности и пояснительной записки представлены в тысячах рублей.

ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

2. Основные аспекты организации

Существенность ошибок определяется при составлении отчетности за год по их совокупности. Существенными признаются ошибки, приведшие к искажению итогового показателя по разделам Бухгалтерского баланса за период, к которому они относятся на 5 % и более; к искажению показателя «Прибыль (убыток) до налогообложения» в Отчете о финансовых результатах за период, к которому они относятся, на 5% и более.

В связи с переходом на новый стандарт ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация применяет перспективный подход в соответствии с п. 52 ФСБУ 25/2018.

Право пользования активом (ППА) отражается на 01 счете. Амортизация по данному основному средству (ОС) начисляется линейным методом. Срок полезного использования определяется периодом, использования права пользования имуществом. Отложенные активы (ОА) представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем (в течение срока, определенного арендатором как срок аренды) и оценивается как суммарная приведенная стоимость этих платежей на дату оценки.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Организация может принять решение не применять ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, но имеющих стоимость ниже лимита, установленного организацией с учетом существенности информации о таких активах. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по ФСБУ 5/2019 при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана);
- б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Общий подход к определению затрат, включаемых в фактическую себестоимость запасов. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов.

ООО АКК «НПРИ»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

Запасы подлежат списанию при выбытии и при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация, не ожидает поступление экономических выгод в будущем от потребления.

Оценка запасов на обесценение производится на каждую отчетную дату.

Незавершенное производство отражается в учете на счете 20:

- по фактической производственной себестоимости.

В составе незавершенного производства (строительства) на счете 20 отражаются:

- затраты по незавершенным строительством объектам;
- стоимость законченных строительством объектов, но не переданных заказчикам (участникам долевого строительства) по актам приема-передачи;
- остаток невыполненных работ по договорам подряда.

Общехозяйственные расходы, накопленные в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

Коммерческие расходы, связанные с реализацией готовой продукции, формируются на балансовом счете 44 «Коммерческие расходы» и признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Учет готовой продукции ведется на счете 43 «Готовая продукция» без применения счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)».

Доходами от обычных видов деятельности организация признает доходы от реализации:

- выручка от реализации готовой продукции (жилых, нежилых помещений);
- выручка от оказания услуг застройщика в рамках договоров участия в долевом строительстве;
- выручка от реализации покупных товаров
- процент за пользование заемными средствами.

Организация работает с применением счетов – эскароу. Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскароу отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей».

Учет резервов предстоящих расходов и оценочных обязательств.

В Обществе на основании Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н создаются оценочные обязательства на предстоящие расходы на оплату отпусков.

Признавать оценочное обязательство исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанных каждым сотрудником на конец каждого отчетного месяца. За каждый полностью отработанный месяц сотрудник (при стандартных условиях труда) зарабатывает 2,33 дня (28 дн. / 12 мес.) отпуска. При этом остаток, составляющий менее половины месяца, исключается из подсчета, а остаток более 15 дней округляется до полного месяца.

В Обществе, в соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности, утвержденного Приказом Минфина от 29.07.1998 г. № 34н создается резерв по сомнительным долгам.

Списание расходов будущих периодов производится равномерно на протяжении периода, к которому они относятся в дебет счетов учета затрат.

ООО «АКК «Налог и Право»

Аудитор, аттестат № К 006514

Л.Л. Елсукова

3. Основные средства

Основные средства и капитальные вложения на балансе Общества отсутствуют. В связи с этим, корректировки, необходимые при переходе на ФСБУ отсутствуют.

Обществом заключен договор долгосрочной аренды земельного участка под строительство жилого дома. В связи с этим, по счету 01 отражено ППА в сумме 917 тыс. руб. (строка 1150). Начислена амортизация на право пользования актива в сумме 136 тыс. руб. Кредиторская задолженность в сумме 600 тыс. руб. (строка баланса 1450).

4. Учет кредитов и займов

За отчетный период организация получила кредит по договору №420F00OXRMF от 31.10.2023 г. в размере 9 720 тыс. руб. Остаток непогашенной задолженности по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 9 713 тыс. рублей.

Заключены договоры займа на сумму 28 000 тыс. руб. из них возвращено 0 тыс. руб. Остаток на 31.12.2023 составил 28 000 тыс. руб.

5. Капитал

Уставный капитал Общества определен учредительным документом в размере 10 тыс. руб. Задолженности учредителей по вкладу в уставный капитал нет.

Чистые активы Общества:

Наименование показателя	Код	На 31.12.2023
Чистые активы	3600	15 191

6. Доходы организации

В соответствии с законодательством ООО «СЗ «АртХаус» признает доходы по методу начисления. В отчетном периоде у Общества доходы составляют 1161 тыс. руб. В т.ч. доходы от полученных процентов (строка 2320) составили 917 тыс. руб. и доходы в виде штрафных санкций за нарушение договорных условий в размере 244 тыс. рублей (строка 2340).

7. Расходы организации

Текущие расходы Общества за 2023 год, составили 43159 тыс. рублей, в том числе отражены в составе незавершенного производства (НП). Текущие расходы 163 тыс. рублей.

Текущие расходы в 2023 году составили:

Наименование показателя	Код строки	2023 год
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	2200	1
Оплата труда	2200	124
Страховые взносы	2200	25
Услуги банка	2350	13
Итого:		163

Расходы, связанные с новым строительством жилого дома (строка 1210 баланса) составили:

Наименование показателя	ООО АКК «Диалог и Право» Аудитор, аттестат № К 0065436
Амортизация	Л.Л. Елсукова

Выполнение работ по созданию проектной и рабочей документации	2 712
Выполнение строительных работ	32 090
Услуги банка по открытию и сопровождению спец. счетов	3 842
Инженерные изыскания	72
Прочие затраты	1 908
Итого:	40 760

НП с прошлого периода на 01.01.2023 г. составили 01.01.23 г. 2 399 тыс. рублей

8. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Затрат на приобретение и потребление энергетических ресурсов в 2023 г. произведено на сумму 115 тыс. руб. отражено по строке 1210 в прочих затратах

9. Дебиторская задолженность

По строке 1230 баланса Общества отражена дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, информация по которой представлена в таблице 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» раздела 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

10. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» баланса Общества, информация по которой представлена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» раздела 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

11. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов на 31.12.2023г. составили 433 тыс. руб. Расходами является страхование разного вида.

12. Обеспечения обязательств и платежей

На 31.12.2023 года у Общества нет обеспечения обязательств и платежей.

13. Информация по забалансовым счетам

На забалансовом счету МЦ остаток составляет 2 тыс. руб.

14. Учет государственной помощи

В 2023 году ООО «СЗ «АртХаус» не получало государственной помощи.

15. Информация по сегментам

Информация по сегментам не приводится, так как общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

16. Информация об участии в совместной деятельности

В отчетном периоде ООО «СЗ «АртХаус» не являлся участником договора о совместной деятельности.

17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

ООО АКК «Налоги и Право»

Аудитор, аттестат № К 006514

Л.Л. Елсукова

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023г. не сформирован в связи с отсутствием просроченной задолженности.

На отчетную дату Обществом проведена оценка запасов по фактической стоимости. признаков обесценения не установлено. Резерв под обесценение не создавался.

18. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Состав взаимосвязанных лиц ООО «СЗ «АртХаус» на 31.12.2023 года:

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество взаимосвязанного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается взаимосвязанным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия взаимосвязанного лица в уставном капитале Общества, %
	2	3	4	5
1	Чедилян Артем Юрьевич	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	С 16.05.23	-
2	Чедилян Артем Юрьевич	Лицо, имеющее право распоряжаться более 25% уставного капитала Общества		100%

Бенефициарным владельцами Общества является Чедилян Артем Юрьевич ИНН 590401861103: 100% - 10 000.00 рублей.

19. События после отчетной даты

Общество не имеет никаких планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности.

У нас отсутствуют претензии и судебные разбирательства, воздействие которых должно быть принято во внимание при подготовке бухгалтерской отчетности.

Другие события после отчетной даты, признанные 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.

20. Непрерывность деятельности.

Деятельность Общества не принадлежит к наиболее пострадавшим сферам деятельности. В 2023 году в большей степени изменения внесли санкции против России, которые связаны

ООО АКК «Налог и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

событиями на Украину. Введенные санкции повлекли за собой рост цен на строительные материалы, иностранные технологии производства. Альтернативные источники поставок найдены. ООО «СЗ «АртХаус» свободно приобретает основное сырье для выполнения работ, ограничения отсутствуют.

В связи с санкциями организация не имеет активы, ограниченные к использованию. Утрата или обесценение активов у Общества отсутствует.

Общество не имеет деловых отношений с контрагентами, которые были подвержены санкциям. Ограничения, связанные с событиями на Украине, не сказываются на производственных активах и запасах Общества. На увеличение ставок на банковские продукты не повлияли, в связи с тем, что ставки на кредитование придерживаются к ключевой ставке ЦБ РФ.

Общество остается участником всех своих договорных обязательств, и расторгать их не намерено.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

13 марта 2024 г.

Чедилян А.Ю



ООО АКК «Налоги и Право»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

Процедуровка № 39 (тридцать девять) листов

Директор

ООО АКК „Налог и Право“



[Handwritten signature]

Л.И. Засуркова