

ООО «Аудиторская компания «Камелот»

ИНН/КПП 5906053593/590401001 ОГРН 1035900996713
г. Пермь, ул. Клары Цеткин 10 А тел. (342) 218-33-27, (342) 218-32329
e-mail: Kamelot-AK@yandex.ru

Исх. № 4 от «24» марта 2023 г.

Договор № 04-01-09/2023/A03 от 14.02.2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудируемое лицо:
ООО «Специализированный
застройщик «АртХаус»
Аудируемый период:
2022 год.

г. Пермь 2023



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО
«Специализированный
застройщик «АртХаус»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АртХаус» (ОГРН 1195958016264, адрес: 614064, Пермский кр, город Пермь, улица Ижевская, дом 32 строение 2 этаж), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 2022 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 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 и участников 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. Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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, с участниками аудируемого лица, доводя до их сведений, 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 «АК «Камелот»
(квалификационный аттестат
аудитора № К 006514 от 02.09.2003г.
член СРО Ассоциация «Содружество»
ОГРН 22006118553)

Л.Л. Елсукова

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение (квалификационный аттестат
аудитора № К К027486 от 20.07.2007г.
член СРО Ассоциация «Содружество»
ОГРН 22006118520)

Н.А. Веретенникова



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АК Камелот»
ОГРН 1035900996713
614010, Россия, Пермский край,
г.Пермь, ул. Клары Цеткин, д.10а, оф.807
Член саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОГРН 12006040735

«24» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТХАУС"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5904373580		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	614064, Пермский край, Пермь г, Ижевская ул, д. № 32, корп. СТРОЕНИЕ 2 ЭТАЖ	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		
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 "Аудиторская компания "Камелот"				
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 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	792	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	792	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 400	101 083	35 906
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	14 714	361	8 518
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 329	50	50
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 300	1	4 940
	Прочие оборотные активы	1260	4	1 652	165
	Итого по разделу II	1200	32 747	103 146	49 579
	БАЛАНС	1600	33 539	103 146	49 579

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

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
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 331	1	-
	Итого по разделу III	1300	14 341	11	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	82 552	32 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	800	-	-
	Итого по разделу IV	1400	800	82 552	32 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	18 398	20 582	17 569
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	18 398	20 582	17 569
	БАЛАНС	1700	33 539	103 146	49 579

Руководитель

(подпись)

Ащихмина Евгения
Николаевна
(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

6

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
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	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	137 434	-
	Себестоимость продаж	2120	(114 571)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	22 863	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 517)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	18 346	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	850	-
	Проценты к уплате	2330	(1 875)	-
	Прочие доходы	2340	-	1
	Прочие расходы	2350	(1 908)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 413	1
	Налог на прибыль	2410	(1 243)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 170	1

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	14 170	1
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ашихмина Евгения
Николаевна

(расшифровка подписи)



9 марта 2023 г.

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
5904373580	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / 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 2020 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	1
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	1
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	1	11
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	14 330	14 330
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	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 акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	14 331	14 341

ОО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2021 г.
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	-	-	-

ООО «АК «Камелот»
 Аудитор, аттестат № К 006514
 Л.Л. Елсукова

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	14 341	11	10

ООО «АК «Камлот»
 Аудитор, аттестат № 006514
 Л.Л. Елсукова

Руководитель
 Ашикина Евгения Николаевна
 (подпись) (расшифровка подписи)



9 марта 2023 г.

12

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
5904373580		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	23 564	1 922
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	23 157	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	407	1 922
Платежи - всего	4120	(17 934)	(57 413)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 468)	(55 897)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(250)	(1 451)
налога на прибыль организаций	4124	(1 048)	-
прочие платежи	4129	(168)	(65)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	5 630	(55 491)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	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	30 321	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(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	(33 750)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 429)	-

ООО «АК «Камелот»
 Аудитор, аттестат № К 006514
 Л.Л. Елсукова

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 300	50 552
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 300	50 552
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	(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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(201)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 099	50 552
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	11 300	(4 939)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1	4 940
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 301	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ашихмина Евгения
Николаевна

(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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		Выбыло		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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5191	за 2021г.	-	-	-	-
			-	-	-	-

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова



Руководитель
(подпись) Ашихмина Евгения Николаевна
«Арти» (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	917	-	-	(125)	-	-	-	917	(125)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	917	-	-	(125)	-	-	-	917	(125)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

Руководитель
(подпись)

9 марта 2023 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	50	-	4 279	-	-	-	4 329	-
	5311	за 2021г.	50	-	-	-	-	-	50	-
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	50	-	4 279	-	-	-	4 329	-
	5310	за 2021г.	50	-	-	-	-	-	50	-

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова



Руководитель Ашихмина Евгения Николаевна
(подпись) "Специализированный застройщик"
"АртХаус"

9 марта 2023 г.

dd

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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	101 083	-	101 083	20 404	(119 088)	-	X	2 400	-	2 400	
	5420	за 2021г.	35 906	-	35 906	65 177	-	-	X	101 083	-	101 083	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	101 083	-	101 083	20 402	(119 086)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	35 906	-	35 906	65 177	-	-	-	2 400	-	2 400	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	101 083	-	101 083	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

4.2. Запасы в залоге

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

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

Руководитель _____
(подпись)

9 марта 2023 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период														
			На начало года		поступление						выбыло			На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	361	-	14 668	-	-	(314)	-	-	-	-	X	X	-	-	-
в том числе:	5530	за 2021г.	8 518	-	309	-	-	(8 466)	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1	-	14 005	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 714
Авансы выданные	5531	за 2021г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	361
	5512	за 2022г.	359	-	663	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5532	за 2021г.	8 518	-	307	-	-	(312)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 005
	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	(8 466)	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	709
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	359
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	361	-	14 668	-	-	(314)	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5520	за 2021г.	8 518	-	309	-	-	(8 466)	-	-	-	-	X	X	-	-	14 714
																	361

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	82 552	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	32 000	-	-	(82 552)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	50 552	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	82 552
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	800	-	-	-	-	-	-	800
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	20 582	4 812	1 875	(8 871)	-	-	-	-	18 398
	5580	за 2021г.	17 569	3 013	-	-	-	-	-	-	20 582
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	3 013	4 617	-	(1)	-	-	-	-	7 630
	5581	за 2021г.	-	3 013	-	-	-	-	-	-	3 013
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	194	-	-	-	-	-	-	194
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	1 525	(1 525)	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	350	(350)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	17 569	-	-	(6 996)	-	-	-	-	10 574
	5586	за 2021г.	17 569	-	-	-	-	-	-	-	17 569
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	20 582	4 812	1 875	(8 871)	-	X	X	-	18 398
	5570	за 2021г.	17 569	3 013	-	-	-	X	X	-	20 582

ООО «АК «Камелот»
 Итого: 18 398
 ООО «АК «Камелот»
 Итого: 20 582
 ООО «АК «Камелот»
 Итого: 18 398
 ООО «АК «Камелот»
 Итого: 20 582

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

ООО «АК «Камелот»
 Аудитор, аттестат № К 006514
 Л.Л. Елсукова



Руководитель *(подпись)*

9 марта 2023 г.

27

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	125	-
Итого по элементам	5660	20 277	65 177
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	20 404	65 177
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	98 684	(65 177)
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	119 088	-

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

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова



Руководитель
(подпись)
Ашихмина Евгения Николаевна
Исполнитель (подпись)

9 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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

ООО «АК «Камелот»
 Аудитор, аттестат № К 006514
 Л.Л. Елсукова



Руководитель (подпись)

9 марта 2023 г.

29

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	88 119	24 504
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

ООО «АК «Камелот»
 Аудитор, аттестат № К 006514
 Л.Л. Елсукова



Руководитель  (подпись)
 Ашихина Евгения
 Специальный представитель
 Николаевна
 заслуженный аудитор
 АК Камелот

9 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова



Руководитель
Ашимина Евгения
Николаевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

31

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Артхаус»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
за 2022 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 31.12.2022 г. составила 1 чел

Основной вид деятельности Общества за 2022 год строительство жилых и нежилых зданий, осуществление функций Заказчика –застройщика ОКВЭД 41.20

Размер уставного капитала 10 000,00 руб.

Учредителями общества являются:

60% Ашихмина Евгения Николаевна
6 000,00руб., с 08.05.2019 , ИНН 591201479026

40% Базанов Александр Владимирович
4 000,00руб., с 17.03.2020 , ИНН 591100104976

Лица, входящие в состав органов управления Общества:

- Ашихмина Евгения Николаевна;

- Базанов Александр Владимирович.

Функции единоличного исполнительного органа в 2022г. исполнял директор Ашихмина Евгения Николаевна

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

Филиалы и представительства у Общества отсутствуют.

За 2019 год аудит проведен аудиторской организацией ООО «АК «Камелот» ИНН 5906053593

За 2020 год аудит проведен аудиторской организацией ООО «АК «Камелот» ИНН 5906053593

За 2021 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.

2. Учетная политика 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.

ППА отражается на 01 счете, амортизация начисляется линейным методом. Срок полезного использования определяется периодом, использования права пользования имуществом. 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.

Начисление амортизации по всем основным средствам производится линейным методом. Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств).

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. При этом не 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.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов.

Незавершенное производство отражается в учете:

- по фактической производственной себестоимости.

В фактическую себестоимость незавершенного производства (и соответственно готовой продукции) не включается сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины, иные затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса.

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.

Организация работает с применением счетов – эскроу. Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу 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 29.07.1998г. № 34н создается резерв по сомнительным долгам.

В бухгалтерском учете Обществом применяется следующий порядок формирования резерва по сомнительным долгам:

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Списание расходов будущих периодов производится равными долями в течение периода, к которому они относятся в дебет счетов учета затрат.

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 в сумме 125 тыс. руб.. Кредиторская задолженность в сумме 800 тыс. руб. (строка баланса 1450).

4. Учет кредитов и займов

За отчетный период организация возвратила аккредитив от 09.10.2020г. № С507S2004200Н в сумме 82552,00 тыс. руб. Оплачены проценты по кредиту в сумме 1525,00 тыс. руб.

Заключены договора займа на сумму 45274 тыс. руб. из них возвращено 30422 тыс. руб. Остаток на 31.12.2022 составил 14852,00 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 31.12.2022
Чистые активы	3600	14341

6. Доходы организации

В соответствии с законодательством ООО «СЗ «Артхаус» признает доходы по методу начисления. В отчетном периоде Обществом начислен доход от продажи квартир в размере 137434 тыс. руб. Доходы от полученных процентов составили 850 тыс. руб.

7. Расходы организации

Расходы Общества, произведенные по строительству жилого дома за 2022 год, составили 20394тыс. рублей, в том числе:

ООО «АК «Камелот»
Аудитор, аттестат № К 006514
Л.Л. Елсукова

Наименование показателя	2022 год
Ввод объекта согласно графику	11300
Аудиторские услуги	54
Бухгалтерские услуги	84
Услуги по транспортировке газа по газораспределительным путям	149
Техническое обслуживание газовой котельной	72
Подготовка технического паспорта	11
Электроэнергия	337
Прочие	107081
Итого:	119088

Расходы, связанные с новым строительством (незавершенное производство) составили:

Наименование показателя	2022 год
Амортизация	125
Выполнение работ по созданию проектной и рабочей документации	1025
Инженерные изыскания	1250
Итого:	2400

8. 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 2022 год

9. 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 2022 год.

10. Обеспечения обязательств и платежей

На 31.12.2022 года у Общества нет обеспечения обязательств и платежей.

11. Информация по забалансовым счетам

На забалансовом счету МЦ остаток составляет 2 тыс. руб.

12. Учет государственной помощи

В 2022 году ООО «СЗ «Артхаус» не получало государственной помощи.

13. Информация по сегментам

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

14. Информация об участии в совместной деятельности

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

15. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022г. 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.

16. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Состав взаимосвязанных лиц ООО «СЗ «Артхаус» на 31.12.2022 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	Ашихмина Евгения Николаевна	Лицо, осуществляющее полномочия исполнительного органа	С 08.05.19	-
2	Ашихмина Евгения Николаевна	Лицо, имеющее право распоряжаться более 25% уставного капитала Общества		60%
3	Базанов Александр Владимирович	Лицо, имеющее право распоряжаться более 25% уставного капитала Общества		40%

Информация по операциям со связанными сторонами:

1. Ашихмина Е.Н:

- В 2020 году предоставлен займ Обществу на сумму 10674 тыс. руб.

Займ в 2022г. возвращен в размере 100,5 тыс. руб., остаток задолженности 10473 тыс. руб. Дивиденды не выплачивались.

2. Базанов А.В.

- В 2020 году был предоставлен займ Обществу на сумму 6895 тыс. руб. Займ в 2022 году полностью погашен. Продано нежилое помещение на сумму 32600 тыс. руб., остаток задолженности составляет 14005 тыс. руб.

ООО «АК «Камелот»

Аудитор, аттестат № К 003514 6

Л.Л. Елсукова

Бенефициарным владельцами Общества являются:

60%	<u>Ашихмина Евгения Николаевна</u> 6 000,00руб., с 08.05.2019 , ИНН 591201479026
40%	<u>Базанов Александр Владимирович</u> 4 000,00руб., с 17.03.2020 , ИНН 591100104976

17. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов на 31.12.2022г. составили 4 тыс. руб.

18. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Затрат на приобретение и потребление энергетических ресурсов в 2022г. произведено на сумму 337 тыс. руб.

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 2022 году действия предупредительных мер Правительства РФ, в связи с пандемией коронавирусной инфекции COVID-19, значительно ослабло. Все профилактические предписания Минздрава РФ, по предотвращению распространения коронавирусной инфекции остались, на деятельность Общества, в целом, влияние не оказывают.

В большей степени изменения внесли санкции против России, которые связанные 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.

Полученные кредитные обязательства в 2020 Общество полностью возвращены кредитным организациям. 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.

Влияние санкций на заказчиков не повлияло, поскольку жилые и не жилые помещения проданы все. Во 2 квартале 2022 года был введен дом в эксплуатацию, ключи переданы собственникам. Платежеспособность и условия выполнения договоров, исполнено в полном объеме.

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.

09 марта 2023 г.



Ашихмина Е.Н.

Проинформировано 39 (Тридцать девять) листов

Иван

А.А. Есменков

