

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b> 0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТХАУС"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5904373580		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>614064, Пермский край, Пермь г, Ижевская ул, д. № 32, корп. СТРОЕНИЕ 2 ЭТАЖ</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АК "Камелот"</b>				
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	35 906	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 518	1 671	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	50	50	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 940	5	-
	Прочие оборотные активы	1260	165	2 659	-
	Итого по разделу II	1200	49 579	4 385	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	49 579	4 385	-

ООО «АК «Камелот»

Аудитор, аттестат № К 006514

Л.Л. Елсукова

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	32 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	32 000	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	17 569	1 300	-
	Кредиторская задолженность	1520	-	3 075	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 569	4 375	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	49 579	4 385	-



Руководитель

(подпись)

Ашихмина Евгения  
Николаевна

(расшифровка подписи)

14 января 2021 г.

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

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2020 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 (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
по ОКПО		
5904373580		
по ОКВЭД 2		
41.20		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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

- 8 -

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ашихмина Евгения  
Николаевна

(расшифровка подписи)

14 января 2021 г.

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

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Артхаус»**

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу  
и Отчету о финансовых результатах  
за 2020 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 кр, город Пермь, улица Ижевская, дом 32 строение 2  
этаж

Численность персонала Общества на 31.12.2020 г. составила 1 чел

Основной вид деятельности Общества за 2020год 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 2020 г. 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

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**

При подготовке бухгалтерской отчетности неопределенность в отношении событий и  
условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения  
непрерывности деятельности, отсутствовала.

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

1. В качестве основных средств к бухгалтерскому учету принимается актив, если одновременно выполняются следующие условия:

- использование в производстве продукции при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;

- использование в течение длительного времени, то есть срока полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

- Обществом не предполагается последующая перепродажа данных активов;

- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив стоимостью до 40 000 руб. включительно со сроком полезного использования свыше 12 месяцев учитывается в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы».

Начисление амортизации по всем основным средствам производится линейным методом.

2. Специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда учитывается в составе МПЗ. Стоимость выше перечисленных материальных ценностей погашается в момент передачи в производство (эксплуатацию), кроме спецодежды свыше 12 месяцев, на основании отчета-акта на списание ТМЦ.

3. Учет приобретения ТМЦ, топлива, запасных частей отражаются в учете и отчетности по их фактической себестоимости.

При отпуске МПЗ (кроме товаров) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

4. При реализации товаров (объектов недвижимости) их оценка производится по себестоимости каждой единицы, включающей в себя суммы, уплаченные за государственную регистрацию объектов недвижимости, учитываемых в качестве товаров. При продаже (отпуске) прочих товаров – по средней себестоимости.

5. На бухгалтерском счете 20 «Основное производство» Обществом формируется информация о затратах на строительство жилых и нежилых помещений, а так же выполненных работ по договорам подряда.

Объектами учета затрат на счете 20 являются операционные сегменты: объекты жилого и нежилого строительства, отдельные заказы.

В зависимости от способа отнесения на себестоимость отдельных видов объекта учета расходы подразделяются на прямые и косвенные. К прямым расходам относятся:

- услуги и работы сторонних организаций, имеющее непосредственное отношение к конкретным объектам строительства, заказам (строительно-монтажные работы, арендные платежи, проектные работы и другие);

- материальные расходы;

- госпошлина;

- прочие, имеющее непосредственное отношение к конкретным объектам строительства.

К косвенным расходам относятся:

- проценты по привлеченным кредитам и займам;

6. Незавершенное производство отражается в учете:

- 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.

7. Общехозяйственные расходы, накопленные в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», распределяются между объектами строительства пропорционально объему прямых затрат на каждый объект производства, и списываются на балансовый счет 20 «Основное производство».

8. 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.

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

Объекты недвижимости принимаются к учету в качестве готовой продукции после государственной регистрации права собственности по фактическим затратам (фактической себестоимости), включающим в себя затраты, связанные со строительством.

10. 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.

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

12. 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.

13. 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.

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

### 3. Учет кредитов и займов

За отчетный период обществом получен целевой кредит в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург на сумму 32000 тыс. рублей.

Организация получила аккредитив от 09.10.2020г. № С507S2004200Н . Использовано средств за счет аккредитива в сумме 27067, 00 тыс. руб. Остаток неиспользованных средств на 31.12.2020 г. составил 49333,00 тыс. руб.

Организация заключила 2 договора займа . Остаток на 31.12.2020 составил 17569,00 тыс. руб.

### 4. 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 31.12.2020
Чистые активы	3600	10

### 5. Доходы организации

В соответствии с законодательством ООО «СЗ «Артхаус» признает доходы по методу начисления. В отчетном периоде Общество не имело доходов.

### 6. Расходы организации

Расходы Общества за 2020 год составили 35903тыс. рублей, в том числе:

Наименование показателя	2020 год
Выполнение работ по договорам субподряда	35490
Авторский надзор на объекте	154
Аудиторские услуги	48
Бухгалтерские услуги	6
Прочие	205
Итого:	35903

### 7. Дебиторская задолженность

По строке 1230 баланса Общества отражена дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более, чем через 12 месяцев после отчетной даты и 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 2020 год

### 8. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» баланса Общества, информация по которой представлена в таблице 5.3.

Аудитор, аттестат № К 006514

Л.Л. Елсукова



«Наличие и движение кредиторской задолженности» раздела 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

### 9. Учет государственной помощи

В 2020 году ООО «СЗ «Артхаус» не получало государственной помощи.

### 10. Информация по сегментам

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

### 11. Информация об участии в совместной деятельности

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

### 12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочное обязательство у Общества отсутствуют на 31.12.2020 г.

### 13. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Состав взаимосвязанных лиц ООО «СЗ «Артхаус» на 31.12.2020 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, %
1	2	3	4	5
1	Ашихмина Евгения Николаевна	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного 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:

- предоставлен займ Обществу на сумму 10674 тыс. руб.

ООО «АК «Камелет»  
Аудитор, аттестат № К 006514  
Л.Л. Елсукова 5

Директору вознаграждение в 2020 г. не выплачивалось. Дивиденды не выплачивались.

2. Базанов А.В.

-предоставлен займ Обществу на сумму 6895 тыс. руб.

Бенефициарным владельцами 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

#### 14. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов на 31.12.2020г. составили 165 тыс. руб.

#### 15. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Затрат на приобретение и потребление энергетических ресурсов в 2020г. произведено на сумму 92 тыс. руб.

#### 16. 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.

#### 17. Непрерывность деятельности.

В марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. Вместе с другими факторами это привело к значительному снижению цены на нефть и биржевых показателей, а также к ослаблению курса рубля. Кроме того, в конце марта 2020 года Правительство РФ ввело предупредительные меры против распространения коронавируса COVID-19 в стране, в том числе ограничения на передвижение сотрудников и работу в офисах в связи с распространением коронавирусной инфекции, что оказало влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

Но даже в самом начале введения режима самоизоляции Общество не останавливало свою деятельность. Так, с 6.04.2020 г ООО «СЗ «АртХаус» было включено в Перечень организаций, чья деятельность на территории Пермского края не приостанавливалась (приложение к приказу Министерства промышленности, предпринимательства и торговли Пермского края от 6.04.2020 № СЭД-03-01-03-68). Сотрудникам работу в офисах, и объектах организации было выдано разрешение на продолжение непрерывной деятельности. В Обществе были приняты все профилактические меры, рекомендованные Минздравом РФ.

С учетом сложившейся ситуации у Общества существовал риск потери клиентов. С учетом этого Общество организовало онлайн продажи. На сайте Общества клиент может самостоятельно выбрать квартиру в каталоге и забронировать понравившийся вариант с помощью эквайринга. Выбранный объект закрепляется за клиентом на период подготовки к

Аудитор, аттестат № К 006514

Л.Л. Елсукова

сделке. Дополнительные консультации со специалистом компании осуществляются в онлайн формате.

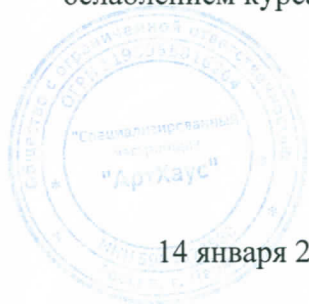
Имеется техническая возможность провести дистанционно весь цикл сделки:

- получить ипотеку,
- пройти онлайн-регистрацию договора и все последующие шаги оформления.

Общество оформляет, таким образом, порядка 7% сделок, и их количество продолжает расти.

Вследствие кризиса при падении продаж или цен финальная ставка при кредитовании Общества может стать выше, чем изначально планировалось, так как средств покупателей в период строительства поступит меньше. Это может привести к тому, что процентов за время инвестиционной фазы проекта накопится больше и на погашение кредита пойдет меньше средств. Все это сильно снижает рентабельность проектов, некоторые могут стать убыточными. Принимая во внимание тот факт, что ставка кредитования строительства жилья в основном является плавающей и привязана к ключевой ставке ЦБ РФ, которая совсем недавно была снижена до 5,5%, это дает дополнительные возможности экономии для Общества. Так же существует поддержка строительной отрасли на федеральном уровне. Руководство страны временно отменило проверки застройщиков и ввело мораторий на возбуждение дел о банкротстве. Также отменены штрафы и санкции за просрочку ввода жилья до 1 января 2021 года, а также мораторий на включение домов в Единый реестр проблемных объектов. Несмотря на сложившуюся ситуацию в 2020 году, Обществом продано 4 квартиры и забронировано 6 квартир из 26 квартир. Это составляет 38 % от общего количества квартир.

С учетом вышеизложенного, Общество не планирует полного закрытия (прекращения) деятельности как минимум в течение последующих 12 месяцев с момента подписания данной отчетности. Общество будет способно продолжать свою деятельность с учетом принципа непрерывности, обладает всеми необходимыми материальными, финансовыми, кадровыми ресурсами, чтобы справиться с последствиями пандемии и ослаблением курса рубля.



14 января 2021 г.

Ашихмина Е.Н

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

Процессуально 38 (тридцать восемь) листов

ООО «АК «Камелот»  
Аудитор, аттестат № К 003514  
Л.Л. Елсукова

