

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата (число, месяц, год)	0710001
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "ХАУС-МАСТЕР"</b>	по ОКПО	31   12   2020
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	42357710
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	3906306674
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300   16
Местонахождение (адрес) <b>236016, Калининградская обл, Калининград г, Стекольная ул, д. № 31-37А, корп. I в Лит. А</b>		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 <b>ООО "РАЙТ ВЭЙС"</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1655296618
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1141690048720

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	-	20	46
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	20	46
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	644 414	422 592	600 936
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	-	-	-
	незавершенное строительство	11901	644 414	422 592	600 936
	Итого по разделу I	1100	644 414	422 612	600 982
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	369	3 131	1 458
	в том числе:				
	Материалы	12101	369	3 131	1 458
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	251	251	251
	Дебиторская задолженность	1230	92 287	128 838	78 395
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	22 765	12 789	5 376
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	52	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	118	-	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	7	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12305	6	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	69 339	116 049	73 020
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 002	5 227	455
в том числе:				
Расчетные счета	12501	5 002	5 227	455
Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	1	-	-
Итого по разделу II	1200	97 910	137 447	80 559
<b>БАЛАНС</b>	1600	742 324	560 059	681 541

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	4 955	4 955	4 955
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(18 235)	(13 852)	(10 853)
	Итого по разделу III	1300	(13 280)	(8 897)	(5 898)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	622 069	437 079	547 179
	в том числе:				
	перед дольщиками по строительству	14501	622 069	437 079	547 179
	Итого по разделу IV	1400	622 069	437 079	547 179
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	94	461	1 190
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	94	461	1 190
	Кредиторская задолженность	1520	133 441	131 416	139 070
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	132 917	129 194	136 762
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	434	414	312
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	223
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	41	106	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	12	17	51
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	1 602	1 632
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	37	83	90
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	133 535	131 877	140 260
	<b>БАЛАНС</b>	1700	742 324	560 059	681 541



Руководитель

Карамышев Сергей  
Михайлович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.



## 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	5240	за 2020г.	422 592	242 154	(20 279)	(54)	644 414
	5260	за 2019г.	600 936	277 903	(456 247)	-	422 592
в том числе:							
Жилой дом по ул. Малоярославской, дом №1 (2-я очередь)12,72%	5241	за 2020г.	66 679	21 885	-	-	88 564
	5251	за 2019г.	18 870	47 809	-	-	66 679
Жилой дом по ул. Малоярославской, дом №2 (2-я очередь)25,59%	5242	за 2020г.	107 349	54 942	1	-	162 290
	5252	за 2019г.	32 293	75 057	-	-	107 349
Жилой дом по ул. Малоярославской, дом №3 (2-я очередь)25,59%	5243	за 2020г.	134 137	54 408	-	-	188 545
	5253	за 2019г.	106 643	27 494	-	-	134 137
Жилой дом по ул. Малоярославской, дом №4 (2-я очередь)36,1%	5244	за 2020г.	78 268	110 887	-	-	189 135
	5254	за 2019г.	11 867	66 402	-	-	78 268
Жилой дом по ул. Малоярославской(1-я очередь)	5245	за 2020г.	36 158	-	20 278	-	15 880
	5255	за 2019г.	431 264	61 141	456 247	-	36 158
Компьютер (Блок сист.+процессор, ПО Microsoft Office 2013, монитор 22", ОП 8192Мб)	5246	за 2020г.	-	54	-	(54)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые 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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Карамышев Сергей  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "ХАУС-МАСТЕР"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	20	46
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	644 414	422 592	600 936
Запасы	1210	369	3 131	1 458
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	251	251	251
Дебиторская задолженность*	1230	92 287	128 838	78 395
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 002	5 227	455
Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>742 324</b>	<b>560 059</b>	<b>681 541</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	622 069	437 079	547 179
Заемные средства краткосрочные	1510	94	461	1 190
Кредиторская задолженность	1520	133 441	131 416	139 070
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>755 604</b>	<b>568 956</b>	<b>687 439</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(13 280)</b>	<b>(8 897)</b>	<b>(5 898)</b>

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

Генеральный директор



С.М. Карамышев





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Карамышев Сергей

Михайлович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**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	поступление		выбыло		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссуде, операции)	применяющихся процентов, штрафов и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			восстановление резерва	перевод из долго-в кредиторской задолженности
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	128 838	-	(5 400)	-	(31 276)	-	-	-	125	92 287
	5530	за 2019г.	78 396	-	91 081	-	(40 707)	-	-	-	88	128 838
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	52	-	-	-	-	-	-	52
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	12 789	-	15 828	-	(5 852)	-	-	-	-	22 765
	5532	за 2019г.	5 376	-	11 108	-	(3 695)	-	-	-	-	12 789
Прочая	5513	за 2020г.	116 049	-	(21 280)	-	(25 424)	-	-	-	125	69 470
	5533	за 2019г.	73 020	-	79 973	-	(37 012)	-	-	-	88	116 049
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	128 838	-	(5 400)	-	(31 276)	-	-	-	125	92 287
	5520	за 2019г.	78 396	-	91 081	-	(40 707)	-	-	-	88	128 838

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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 дебиторской задолженности	перевод из кредитной задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитациями проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	131 877	52 139	1	(50 357)	-	133 535	
	5580	за 2019г.	140 260	79 404	1	(107 593)	-	131 877	
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	129 194	48 205	-	(44 482)	-	132 917	
	5581	за 2019г.	136 762	76 208	-	(93 776)	-	129 194	
авансы полученные	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	414	1 476	1	(1 339)	-	434	
	5583	за 2019г.	535	349	1	(471)	-	414	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	461	2 451	-	(2 818)	-	94	
	5585	за 2019г.	1 190	2 625	-	(3 335)	-	461	
прочая	5566	за 2020г.	1 808	7	-	(1 718)	-	90	
	5586	за 2019г.	1 773	222	-	(119)	-	1 808	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2020г.	131 877	52 139	1	(50 357)	-	133 535	
Итого	5570	за 2019г.	140 260	79 404	1	(107 593)	-	131 877	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель (подпись)  
26 марта 2021 г.

Карамышев Сергей  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ХАУС-МАСТЕР" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
42357710		
3906306674		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	1 306	30 575
	в том числе:			
	ул.Малоярославская (1-этап)	21101	1 306	28 824
	Реализация прочего имущества	21102	-	1 751
	Себестоимость продаж	2120	(785)	(18 708)
	в том числе:			
	ул.Малоярославская (1-этап)	21201	(785)	(16 957)
	Реализация прочего имущества	21202	-	(1 751)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	521	11 867
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	в том числе:			
	Управленческие расходы	2220	(4 429)	(3 915)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 908)	7 952
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 861	11 268
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	66	-
	Прочие операционные доходы	23402	312	-
	Прибыль прошлых лет	23403	213	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23404	1 712	-
	Прочие внереализационные доходы	23405	-	11 268
	Внереализационный доход заказчика-застройщика	23406	558	-
	Прочие расходы	2350	(2 589)	(21 489)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(65)	(139)
	Прочие операционные расходы	23502	(67)	-
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23503	(243)	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23504	(265)	-
	Прочие внереализационные расходы	23505	(1)	(161)
	Земельный налог	23503	(351)	(424)
	Госпошлина	23504	(206)	(372)
	Внереализационный убыток заказчика-застройщика	23505	(1 391)	(20 393)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 636)	(2 269)
	Налог на прибыль	2410	-	-

	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(747)	(730)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(747)	(446)
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	(12)
	Расходы, не принимаемые для налогообложения	24603	-	(272)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 383)	(2 999)

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	(4 383)	(2 999)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Карамышев Сергей  
Михайлович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

форма по ОКУД		
0710004		
31	12	2020
по ОКТО		
42357710		
ИН-Н		
3906306674		
по ОКВЭД 2		
41.20		
по ОКОНФ / ОКФС		
12300		
16		
по ОКЕИ		
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ХАУС-МАСТЕР"** Дата (число, месяц, год)

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКТО

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОНФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

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 2018 г. За 2019 г.	3100	4 955	-	-	-	(10 853)	(5 898)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 999)	(2 999)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 999)	(2 999)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



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 2019 г. За 2020 г.	3200	4 955	-	-	-	(13 852)	(8 897)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 383)	(4 383)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 383)	(4 383)
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 2020 г.	3300	4 955	-	-	-	(18 235)	(13 280)

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

Наименование показателей	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменение капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	(5 898)	(2 999)	-	(8 897)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(5 898)	(2 999)	-	(8 897)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(10 853)	(2 999)	-	(13 852)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(10 853)	(2 999)	-	(13 852)
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(13 280)	(8 897)	(5 898)



Руководитель

(подпись)

**Капармышев Сегрен**

**Михайлович**

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ХАУС-МАСТЕР"  
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	2020
42357710		
3906306674		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	263 648	279 459
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 267	1 914
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от дольщиков по договорам долевого строительства	4114	251 703	266 976
возврат переплаты от поставщиков	4115	9 200	5 268
возврат неизрасходованных подотчётных сумм	4116	278	232
прочие поступления	4119	200	5 069
Платежи - всего	4120	(263 505)	(273 927)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(259 389)	(260 265)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 591)	(2 550)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(600)	(280)
выдача под авансовый отчёт	4125	(446)	(741)
отчисления на социальные нужды	4126	(483)	(1 203)
земельный налог	4127	(382)	(430)
НДФЛ	4128	(250)	(466)
возврат оплаты дольщикам по договорам долевого участия в строительстве в связи с их расторжением		-	(2 283)
прочие платежи	4129	(364)	(5 709)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	143	5 532
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-

в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 451	3 022
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 451	2 625
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
получение возврата ранее выданных займов	4315	-	397
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 819)	(3 782)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(30)
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	(2 819)	(3 355)
выдача займов	4324	-	(397)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(368)	(760)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(225)	4 772
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 227	455
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 002	5 227
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Карамышев Сергей  
Михайлович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
к годовому бухгалтерскому балансу за 2020 год  
**ООО «Хаус-Мастер»**

1. Сведения о предприятии

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Хаус-Мастер».

1.2. Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул.Стекольная, д.31-37А, I из литеры А.

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 236016, г.Калининград, ул.Стекольная, д. 31-37А, I из литеры А.

1.4. Дата государственной регистрации: 11 октября 2013 года, основной государственный регистрационный № 1133926037442.

1.5. Уставный капитал предприятия составляет 4 955 000 руб. Учредителями являются физические лица- граждане РФ. Состав учредителей:

1.5.1 по состоянию на 01.01.2016:

- Карамышев Сергей Михайлович – 0,05 % уставного капитала в размере 2500 руб.,
- Шкурко Валерий Викторович – 0,05 % уставного капитала в размере 2500 руб.,
- Михайлин Владимир Васильевич – 0,05 % уставного капитала в размере 2500 руб.,
- ООО «МОСТ» - 99,65 % уставного капитала в размере 4937500 руб.,
- ООО «Хаус-Мастер» - 0,20 % уставного капитала в размере 10000 руб.

1.5.2. по состоянию на 01.01.2017:

- Карамышев Сергей Михайлович – 14,285 % уставного капитала в размере 707 822 руб.,
- Шкурко Валерий Викторович – 14,285 % уставного капитала в размере 707 822 руб.,
- Михайлин Владимир Васильевич – 71,43 % уставного капитала в размере 3 539 356 руб.

1.5.3. по состоянию на 01.01.2018:

- Карамышев Сергей Михайлович – 33 % уставного капитала в размере 1 635 150 руб.,
  - Шкурко Валерий Викторович – 33 % уставного капитала в размере 1 635 150 руб.,
  - Михайлин Владимир Васильевич – 34 % уставного капитала в размере 1 684 700 руб.
- Доли в уставном капитале оплачены полностью.

В 2020 году изменений в составе участников и размере их долей в УК не было.

1.6. Генеральным директором предприятия является Карамышев Сергей Михайлович.

1.7. Предприятие в 2015-2016 годах являлось дочерним по отношению к обществу ООО «МОСТ». В декабре 2016г. ООО «МОСТ» вышло из состава участников общества ООО «Хаус-Мастер». Его доля в уставном капитале перешла к обществу ООО «Хаус-Мастер» и затем была перераспределена между оставшимися участниками общества – физическими лицами.

1.8. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, и применяет упрощённую систему налогообложения с 01.01.2015. С момента регистрации и по 30.06.2015 находилось на упрощённой системе налогообложения с объектом налогообложения- доходы. С 01.07.2015 право на УСН утрачено в связи с принятием в состав участников общества юридического лица – ООО «МОСТ». С 01.01.2017, после выхода в 2016 году юридического лица ООО «МОСТ» из состава участников общества, предприятие вновь применяет упрощённую систему налогообложения.

1.9. Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

## 2. Основные элементы учётной политики предприятия

### 2.1. Учётная политика для целей бухгалтерского учёта.

2.1.1. Бухгалтерский учёт в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Общество использует стандартный план счетов и типовые формы документов.

2.1.3. Бухгалтерский учёт на предприятии ведётся в полном объёме, в электронном виде, с применением бухгалтерской компьютерной программы «1С: Предприятие – 8. ПРОФ, ред.3.0».

2.1.4. К основным средствам относятся объекты стоимостью более 40 тысяч рублей.

2.1.5. Амортизации на объекты основных средств и нематериальные активы начисляется линейным способом.

2.1.6. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.1.7. При списании оценка материалов и товаров производится по методу ФИФО.

2.1.8. Предприятие не создаёт резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

2.1.9. С 01.01.2017 произошло изменение учётной политики предприятия для целей бухгалтерского учёта в связи с переходом с общей системы налогообложения на упрощённую систему налогообложения.

### 2.2. Учётная политика для целей налогового учёта.

2.2.1. В 2020 году фирма определяет налоговую базу по Единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощённой системы налогообложения, по кассовому методу, т.е. по мере поступления денежных средств на расчётный счёт или в кассу, или по мере погашения обязательства иным способом.

2.2.2. Фирма не создаёт резервы по сомнительным долгам.

2.2.3. Фирма не создаёт резервы предстоящих расходов и платежей.

2.2.4. Изменение учётной политики для целей налогового учёта в 2017 г. произошло с 01.01.2017 в связи с переходом фирмы на упрощённую систему налогообложения.

## 3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

### 3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчётный год.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является строительство жилых и нежилых зданий, а именно выполнение функций заказчика-застройщика при долевом строительстве жилых домов.

В 2013 – 2015 годах предприятие по данному виду деятельности осуществляло подготовку к строительству объекта: «Комплекс жилых домов по ул. Малоярославской в г. Калининграде (1 этап – жилой дом № 1)»: аренду и покупку земельных участков под будущее строительство, заказ проектной документации и т.п. 27.10.2015 получено Разрешение на строительство объекта от 27.10.2015 № 39-RU39301000-245-2015.

Земельный участок площадью 5561 кв.м, на котором осуществляется строительство 1-го этапа – жилого дома № 1, находится в собственности предприятия.

В 2016 году ООО «Хаус-Мастер» также приступило к строительству нового объекта: «Многоквартирные жилые дома по ул. Малоярославской в г.Калининграде» (4 жилых дома), в связи с чем было получено Разрешение на строительство № 39-RU39301000-281-2016 от 21.11.2016. Земельный участок площадью 9248 кв.м, на котором осуществляется строительство 2-го этапа – Комплекса из 4-х жилых домов по ул.Малоярославской–находится в собственности предприятия.

В 2017-2019 годах велось активное строительство двух объектов.

3.1.1.1. Объект «Комплекс жилых домов по ул. Малоярославской в г. Калининграде (1 этап – жилой дом № 1)».

Начало строительства - октябрь 2015 года. Окончание строительства- 2 квартал 2019 г.



В 2019 году строительство данного объекта завершено, получено Разрешение на ввод в эксплуатацию № 39-RU39301000-245-2015 от 16 мая 2019 года. Произведена передача дольщикам всех жилых квартир и нежилых офисных помещений в построенном доме и части парковочных мест и хозяйственных помещений. На конец 2020 года не передано 20 парковочных мест и 4 хозяйственных помещения.

Строительство объекта «Комплекс жилых домов по ул. Малоярославской в г. Калининграде (1 этап – жилой дом № 1)» осуществлялось за счёт собственных средств предприятия, займов от других предприятий (ООО «КС-Недвижимость»), физ.лиц-учредителей, а также привлечённых средств дольщиков- физических лиц.

За период строительства 2016 - 2020 г.г. заключены 233 договора долевого участия в строительстве с физическими и юридическими лицами (изначально заключено 242 договоров, затем 9 договоров было расторгнуто) на общую сумму 470 748,7 тыс. руб. По договорам долевого участия за весь период строительства получены взносы дольщиков в виде денежных средств и зачёта встречных требований в сумме 429 565,4 тыс.руб.

3.1.1.2. Объект «Многоквартирные жилые дома по ул. Малоярославской в г.Калининграде» (4 жилых дома).

Начало строительства – 21 ноября 2016 года. Окончание строительства – 21 мая 2021 года.

За период строительства 2016 - 2020 г.г. заключены 198 договоров долевого участия в строительстве с физическими и юридическими лицами (изначально заключено 204 договоров, затем 6 договоров были расторгнуты) на общую сумму 611 882,0 тыс.руб. По договорам долевого участия за весь период строительства получены взносы дольщиков в виде денежных средств и зачёта встречных требований в сумме 583764,0 тыс.руб.

3.1.2 Прирост стоимости капитальных вложений в 2020 г. (счёт 08.3)

Объект	Ост. на 01.01.2020	Прирост в 2020г.	Выбытие в 2020г.	тыс.руб.
				Ост. на 01.01.2021
Комплекс жилых домов по ул. Малоярославской в г. Калининграде (1 этап – жилой дом № 1)»	36 158,180	-	20 278,166	15 880,014
«Многоквартирные жилые дома по ул. Малоярославской в г.Калининграде» (4 жилых дома).	386 433,888	242 100,859	0,735	628 534,012
<b>Итого:</b>	<b>422 592,068</b>	<b>242 100,859</b>	<b>20 278,901</b>	<b>644 414,026</b>

3.1.3. Кредиторская задолженность по займам полученным в 2020г. (счёт 66.03)

Тыс.руб.

Ост. на 01.01.2020	Погашено в 2020г.	Получено в 2020г.	Ост. на 01.01.2021
460,8	2818,7	2451,5	93,6

3.1.6. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2020 составила 92287 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков по оплате долевых договоров – 69339 тыс.руб., просроченная задолженность отсутствует.

3.1.7. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2020 составила 755604 тыс. руб., в том числе перед дольщиками по строительству – 622069 тыс.руб.

3.1.8. Финансовый результат деятельности предприятия в 2020г.- убыток в сумме 4383 тыс. руб.

3.1.9. Социальные показатели.

№№ п/п	Показатель	За 2019 г.	За 2020 г.	Изменения
1	Среднесписочная численность работников, чел.	11	10	-1
2	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	3053,5	1753,8	-1299,7
3	Сумма начисленных взносов в ПФР, ФСС, ФОМС тыс. руб.	943,6	476,3	-467,3

3.1.10. Сведения о собственном капитале предприятия

№№ п/п	Показатель	За 2019 г.	За 2020г.	Изменения
1	Сумма чистых активов, тыс. руб.	-8897	-13280	-4383
2	Уставный капитал, тыс. руб.	4 955	4 955	-

Генеральный директор

Главный бухгалтер



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

С.М.Карамышев

В.И.Максимова