

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителям
Общества с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик «РАКИТА»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАКИТА»**, (ОГРН 1156313056349, Самарская обл., Самара г, Ново-Садовая ул., владение № 160Д, строение 1, офис 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «РАКИТА»**, по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 описана 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, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской 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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (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:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 4) 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;

- 5) 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор

Аудиторская организация:
ООО «Автоматизация и Аудит»
ОГРН 1076312005516,
443035, Самарская обл., Самара г., Мирная ул.,
дом № 155, квартира 25.
член Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11206066252.



Заркова Елена Николаевна

«25» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАКИТА" 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 _____

Местонахождение (адрес) 443011, Самарская обл., Самара г, Ново-Садовая ул, владение № 160Д, строение 1, оф. 3

Коды		
0710001		
31	12	2021
39956111		
6325067190		
41.20		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "АВТОМАТИЗАЦИЯ И АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	6312076038
ОГРН/ ОГРНИП	1076312005516

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	232 035	98 231	96 437
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 335	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 218	1 218	1 218
	Итого по разделу I	1100	236 588	99 449	97 655
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	40
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 415	2	2
	Дебиторская задолженность	1230	23 167	61 120	110 003
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	856	13 894	67
	Прочие оборотные активы	1260	652	700	584
	Итого по разделу II	1200	47 090	75 716	110 696
	БАЛАНС	1600	283 678	175 165	208 351

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	75 020	75 020	75 020
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 267)	(646)	-
	Итого по разделу III	1300	68 753	74 374	75 020
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	200 743	100 342	132 928
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 801	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	202 544	100 342	132 928
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	20	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	12 357	449	403
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 382	449	403
	БАЛАНС	1700	283 678	175 165	208 351

Руководитель

(подпись)



Чернов Андрей Юрьевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАКИТА"

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		
0710002		
31	12	2021
39956111		
6325067190		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 630)	(252)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 630)	(252)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	25	-
	Проценты к уплате	2330	(124)	-
	Прочие доходы	2340	6	-
	Прочие расходы	2350	(303)	(393)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 026)	(645)
	Налог на прибыль	2410	1 405	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(129)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 534	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 621)	(645)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(5 621)	(645)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Чернов Андрей Юрьевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
39956111	
6325067190	
41.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАКИТА"

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 2019 г.	3100	75 020	-	-	-	-	75 020
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(646)	(646)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(646)	(646)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	75 020	-	-	-	(646)	74 374
За 2021 г.							
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 621)	(5 621)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 621)	(5 621)
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

3345	-	-	-	-	-	-	-
3300	75 020	-	-	-	-	(6 267)	68 753
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.							

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	75 020	(646)	-	74 374
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	75 020	(646)	-	74 374
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(646)	-	(646)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(646)	-	(646)
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	68 753	74 375	75 020



Руководитель Чернов Андрей Юрьевич
(подпись)

22 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАКИТА"
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	2021
39956111		
6325067190		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4	13
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	4	13
Платежи - всего	4120	(32 363)	(8 935)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(826)	(129)
в связи с оплатой труда работников	4122	(990)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 442)	(3 817)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(25 105)	(4 989)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(32 359)	(8 922)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	17 525	162 050
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	17 500	162 050
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	25	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(108 350)	(27 315)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(86 328)	(14 167)
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	(22 022)	(13 148)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(90 825)	134 735

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 030 195	80 414
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 030 195	80 414
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(920 049)	(192 400)
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	(920 049)	(192 400)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	110 146	(111 986)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(13 038)	13 827
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 894	67
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	856	13 894
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Чернов Андрей Юрьевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАКИТА"

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 (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
39956111		
6325067190		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

Чернов Андрей Юрьевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАКИТА"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	232 035	98 231	96 437
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения - долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	3 335	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 218	1 218	1 218
Запасы	1210	-	-	40
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 415	2	2
Дебиторская задолженность*	1230	23 167	61 120	110 003
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	856	13 894	67
Прочие оборотные активы	1260	652	700	584
ИТОГО активы	-	283 678	175 165	208 351
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	200 743	100 342	132 928
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 801	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	20	-	-
Кредиторская задолженность	1520	12 357	449	403
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	5	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	214 925	100 791	133 331
Стоимость чистых активов	-	68 753	74 375	75 020

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

Пояснения ООО «Специализированный застройщик «РАКИТА» к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РАКИТА».

Форма собственности: ООО, частная.

Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Дата государственной регистрации "24" сентября 2015 г.

ОГРН: 1156313056349

ИНН: 6325067190

КПП: 631601001

Юридический адрес Общества: 443011, Самарская обл, Самара г, Ново-Садовая ул, дом № 160 Д, строение 1.

Основным видом деятельности ООО Специализированный застройщик "РАКИТА " является «СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ».

Руководство текущей деятельностью Общества в 2021 году осуществляли исполнительный директор ООО «Специализированный застройщик "РАКИТА " Громилина Эльвира Алексеевна (до 11.03.2021г.) и исполнительный директор ООО «Специализированный застройщик "РАКИТА " Чернов Андрей Юрьевич с 12.03.2021г.

Численность работающих в Обществе по состоянию на 31.12.2021г. составляет 2 человека.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик "РАКИТА " за 2021г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", действующего с 1 января 2013 г. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021г. не имелось.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств. Основные средства в отчетном периоде показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте в отчетном периоде, не было.

Резервный фонд на ремонт основных средств не создается. Переоценка основных средств не осуществлялась.

Резервы на сомнительную задолженность, обесценивание материалов, обесценивание финансовых вложений не создавались.

Резерв на оплату отпусков создан на 31.12.2021г. на оплату отпусков за 2022 год в сумме 5 тыс. рублей (строка 1540 бухгалтерского баланса).

Арендные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды.

Содержание заказчика-застройщика производится за счет средств на финансирование капитального строительства, которые включаются в дальнейшем в инвентарную стоимость строящихся объектов.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производилась по средней себестоимости.

Дебиторская и кредиторская задолженность Общества оцениваются по фактическим затратам на момент принятия их к учету. Задолженность покупателей и заказчиков

определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Общество привлекает заемные средства по беспроцентным договорам займов.

2. Сведения об учетной политике и ее изменениях.

Учетная политика организации сформирована в соответствии с законодательством РФ: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, полноты, своевременности, осмотрительности, рациональности.

Учетная политика организации сформирована, исходя из действующих на территории РФ правил бухгалтерского учета. Какие-либо отклонения от указанных правил отсутствуют. За отчетный год существенных изменений в учетной политике не было.

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» ведется с учетом разниц в разрезе конкретных доходов и расходов.

3. Непрерывность деятельности.

Отрасль в которой Общество осуществляет деятельность «СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ» не пострадала в 2021 г. от пандемии, у руководства компании отсутствует сомнения в допущении непрерывной деятельности на 12 месяцев после сдачи отчетности. На момент подготовки отчетности основания для сомнения применения допущения непрерывности деятельности организации отсутствуют.

4. События после отчетной даты.

В феврале 2022 года произошли изменения, связанные с внешнеполитической ситуацией. В результате некоторыми странами объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, части российских банков и персональные санкции в отношении ряда физических и юридических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, повышение процентных ставок, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода. На дату подписания отчетности неопределенность ситуации не позволяет оценить количественный эффект в денежном выражении последствий данных событий с достаточной степенью уверенности. По мнению руководства Общества данные события не окажут воздействие на его возможность продолжать свою деятельность непрерывно.

В настоящее время руководство Общества производит анализ и количественную оценку возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

5. Раскрытие существенных показателей.

В настоящее время, Общество не ведет иной деятельности кроме функции заказчика — застройщика. В связи с тем, что ООО Специализированный застройщик "РАКИТА" не осуществляло производство и реализацию продукции, доходы по обычным видам деятельности отсутствуют. Все расходы Общества подлежат капитализации, кроме расходов связанных с текущей деятельностью организации по подготовке к выполнению функций застройщика.

Информация по основным средствам приведена в разделе 2.1 «Наличие и движение основных средств» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Стоимость основных средств с учетом накопленной амортизации

отражена в строке 1150 формы ОКУД071001 бухгалтерского баланса и составляет на 31.12.2021 г. 75 000 тыс. руб. Амортизация по основным средствам на 31.12.2021 г. не начислялась, т.к. в составе основных средств числится земельный участок кадастровый номер 63:01:0223001:18.

Основные капитальные расходы по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств», осуществленные Обществом в 2021 году, включены в стоимость незавершенного строительства (строка 1150 бухгалтерского баланса). Общая стоимость затрат в незавершенном строительстве на 31.12.2021г. составляет 157 035 тыс. руб., в том числе расходы по проектно-изыскательским работам по проекту (13 533 тыс. руб.), затраты на генподрядные услуги (109 516 тыс. руб.), расход по земельному налогу (3 742 тыс. руб.), выполнение работ по разработке проектной документации (20 120 тыс. руб.) проценты по банковским кредитам (9 004 тыс. руб.) и прочие расходы связанные со строительством.

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включается стоимость материально- производственных запасов. Остатки запасов на 31.12.2021г. отсутствуют.

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2021 г. дебиторская задолженность составила 23 167 тыс. руб. (строка 1230 бухгалтерского баланса). Из них авансы выданные – 23 117 тыс. руб. Основную сумму аванса составили:

Контрагент/№, дата договора	ИНН контрагента/сумма (руб.) задолженности на 31.12.2021г. (руб.)
Консалтинговая компания "Партнер-С" ЗАО	ИНН 6319057066
договор оказания юридических услуг от 10.09.2021	200 000,00
договор оказания юридических услуг от 15.09.2021	200 000,00
МЕРИДИАН ООО	ИНН 6319096019
Договор №34-ССК от 02,07,2021	300 000,00
ПСК "НАНС" ООО	ИНН 6319202316
Договор № 8- от 07.04.2021	20 000 000,00
СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ ООО	ИНН 6314012801
Договор №УРА060048 от 15.02.2021г	228 800,23
ТМС-проект ООО	ИНН 6450092228
Договор №115 от 29.06.2020г.	1 225 000,00
Электрум ООО	ИНН 6312009610
Договор №3-Р от 13.01.2021 г.	812 333,33

Сомнительной дебиторской задолженности в Обществе нет, поэтому резерв по сомнительным долгам не создавался. Просроченной дебиторской задолженности в Обществе нет.

Общая сумма займов на 31.12.2021 г. составила 200 763 тыс. руб. (строка 1410 и строка 1510 бухгалтерского баланса) Задолженность сформирована за счет следующих полученных заемных и кредитных средств:

Контрагент/№, дата договора	ИНН контрагента/сумма (руб.) задолженности на 31.12.2021г.
ПАО Банк ФК ОТКРЫТИЕ	ИНН 7706092528
Договор невозобновляемой кредитной линии №5775-20/НКЛ-4Ф ОТ 11.11.2020г. (дата погашения кредита по условиям п.1.4 кредитного договора по окончании строительства)	87 364 979,75
ООО «Специализированный застройщик "ССК"»	ИНН 6316202981
Договор беспроц. займа № 39-ССК от 20.11.2019 г. (дата возврата займа не ранее 28.03.2027г. по условиям п.1.3 договора)	100 341 758,05
Договор проц. займа №76/2021-ССК от 24.12.2021 (срок пользования займом до 31.12.2029г. по условиям п.1.5 договора)	13 036 000,00

ООО «Специализированный застройщик "ССК"»	ИНН 6316202981
Договор проц. займа №76/2021-ССК от 24.12.2021 (срок пользования займом до 31.12.2029г. по условиям п.1.5 договора)	19 713,48
Итого	200 762 451,28

Информация по раскрытию кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторская задолженность по строке 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 составила 12 356 тыс. руб., из них кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам составила 11 738 тыс. руб.

Контрагент/№, дата договора	ИНН контрагента/сумма (руб.) задолженности на 31.12.2021г. (руб.)
АРТЕФАКТ ООО	ИНН 6450070182
Договор №02-Р/2020 от 20.08.2020 г.	8 061 925,49
ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	ИНН 6316191049
Договор №2-Р от 01.11.2020	2 273 042,22
ОСВ-2 ООО ЧОО	ИНН 6312070798
Договор №37-ССК от 13.07.2021	1 403 225,81
Итого	11 738 193,52

В 2019г. Организация деятельность не вела, финансовый результат от основного вида деятельности не был сформирован. По итогам 2020г. был получен убыток в размере 645 тыс. руб.

В результате деятельности за 2021г. получен балансовый убыток в размере 5 621 тыс. руб., который связан с подготовкой строительной площадки, а также с затратами на ведение текущей деятельности организации, связанной с подготовкой к строительству. После сдачи в эксплуатацию объекта строительства полученная прибыль скорректирует убытки 2020 и 2021 годов.

На забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» ведется учет поступления средств дольщиков на счета-эскроу в банке. На 31.12.2021 сумма составляет 1 483 тыс. руб.

6. Отражение обязательств.

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 бухгалтерского баланса) на 31.12.2021г. – 1 801 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы (строка 1180 бухгалтерского баланса) на 31.12.2021г. – 3 335 тыс. руб.

7. Чистая прибыль/убыток

	2021 год	2020 год
Чистая прибыль/убыток, тыс. руб.	(5621)	(645)

8. Уставный капитал

	Уставный капитал (строка 1310 бухгалтерского баланса)
На 31 декабря 2020 г.	75 020 000 руб.
На 31 декабря 2021 г.	75 020 000 руб.

В 2021 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

9. Информация о связанных сторонах.

В обращении находится следующее количество акций (долей):

Ф.И.О.	Должность	Доля в УК
ООО «Специализированный застройщик «Сервисно-строительная компания»		100%

С ООО «Специализированный застройщик «Сервисно-строительная компания» заключены следующие договоры:

Контрагент/№, дата договора	ИНН контрагента/сумма (руб.) задолженности на 31.12.2021г. (руб.)
ООО «Специализированный застройщик "ССК"»	ИНН 6316202981
Договор беспроц. займа № 39-ССК от 20.11.2019 г. (дата возврата займа не ранее 28.03.2027г. по условиям п.1.3 договора)	100 341 758,05
Договор проц. займа №76/2021-ССК от 24.12.2021 (срок пользования займом до 31.12.2029г. по условиям п.1.5 договора)	13 036 000,00
Договор проц. займа №76/2021-ССК от 24.12.2021 (срок пользования займом до 31.12.2029г. по условиям п.1.5 договора)	19 713,48
Договор проц. займа №09/2021-Р от 07.06.2021 г. (на 31.12.2021г. сумма займа 6 254 454,85 руб. и сумма начисленных за пользование займом процентов 104 454,80 руб. погашены)	0,00

Исполнительный директор

ООО «Специализированный застройщик «РАКИТА»

А.Ю. Чернов

23.03.2022 г.

В аудиторском заключении независимого аудитора,
прошито, пронумеровано, скреплено печатью

18 (восемнадцать) листов

Генеральный директор ООО «Автоматизация и аудит»

Заркова Е.Н.

