

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участнику общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Ракурс»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ракурс» (ОГРН 1213900002227, 236022 Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Уральская д.20, помещение 4), 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ракурс» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты

независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ракурс» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник аудируемого лица несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать

наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участником 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.

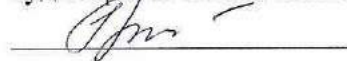
Пудовкина Ольга Леонидовна

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006037608)



Лисун Ирина Германовна

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606089095)



Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью «ПрофАудит»,

ОГРН 1023901006612,

236041, Россия, г.Калининград, ул.Александра Невского, д.36 «в»,

ОРНЗ 12006043727.



« 28 » марта 2022 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Ракурс"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью**

/ **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**236022, Калининградская обл., Калининград г., Уральская ул., д. № 20, пом. 4**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ПРОФАУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2021
по ОКПО		
3906399679		
по ОКВЭД 2		
41.20		
12300	16	
по ОКФС / ОКФС		
по ОКЕИ		
384		

ИНН **3906072659**

ОГРН/ОГРНИП **1023901006612**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	132 836	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	132 836	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	8 149	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	172 850	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	736	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	181 735	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	314 572	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 729)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(2 719)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	83 165	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	83 165	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	672	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	233 451	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	234 125	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	314 572	-	-



Руководитель

(подпись)

Жирнов Артем Сергеевич  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 03.03.2021 - Декабрь 2021 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Ракурс"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО			
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН	3906399679		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 03.03.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 626)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 626)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 626)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6	-
	Проценты к уплате	2330	(1 029)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(80)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 729)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 729)	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 03.03.2021 - 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	(2 729)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Жирнов Артем Сергеевич**

(расшифровка подписи)



25 марта 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за 03.03.2021 - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
3906399679	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД.2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "Ракурс"

Идентификационный номер налогоплательщика

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	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 729)	(2 729)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(2 729)	(2 729)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(2 729)	(2 719)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



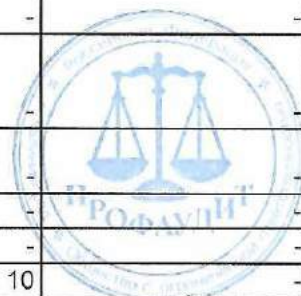


**Отчет о движении денежных средств  
за 03.03.2021 - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Ракурс" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН **3906399679**  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 **41.20**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
12300		
16		
384		

Наименование показателя	Код	За 03.03.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	6	-
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	6	-
Платежи - всего	4120	(82 440)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(81 563)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(15)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(357)	-
налога на прибыль организаций	4124	(234)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(271)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(82 434)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	10	-
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	10	-
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	10	-



Наименование показателя	Код	За 03.03.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	113 315	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	113 315	-
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	(30 150)	-
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	(30 150)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	83 165	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	741	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	741	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



**Жирнов Артем Сергеевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)



25 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего							
в том числе:							
	5120	-	-	-	-	-	-
	5121	-	-	-	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель Жирнов Артем Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	45 180	-	-	-	-	-	-	45 180	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	-	-	45 180	-	-	-	-	-	-	45 180	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	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 2021г.	-	132 830	-	(45 180)	87 651
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: РК ЖД№3 на ЗУ 476 S=3198 м2, из бывш. в/ч ЗУ :462 S=6834 м2 собств.	5241	за 2021г.	-	87 651	-	-	87 651
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
РК ЗУ 39:15:150840.476 ул.Коммунистическая S=3198кв.м из ЗУ 462	5242	за 2021г.	-	-	-	(45 180)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Жирнов Артем Сергеевич  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная		первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель Жирнов Артем Сергеевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло			
														себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2021г.	10	-	10	43 115	(38 988)	-	X	8 149	-	-	8 149	-	-		
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-		
в том числе:	5401	за 2021г.	10	-	10	43 115	(38 988)	-	36 010	8 149	-	-	8 149	-	-		
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446			



Руководитель Жирнов Артем Сергеевич  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты:											
займы	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	113 315	-	(30 150)	-	-	-	-	83 165
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	X	X	-
в том числе:	5580	за 2020г.	-	71 916	1 029	(357)	-	-	X	X	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	72 598
	5581	за 2020г.	10	71 896	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	71 906
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	19	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	19
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	1 029	(357)	-	-	-	-	672
	5586	за 2020г.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
займы	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Итого	5550	за 2021г.	10	71 916	1 029	(357)	-	X	X	X	-
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	X	72 598



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	592	-	-	-
прочая задолженность	593	-	-	-
	594	-	-	-



Руководитель Жирнов Артем Сергеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	19	-
Амортизация	5640	6	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	1 600	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	1 625	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 625	-

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



Руководитель Жирнов Артем Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	2	-	-	2
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Жирнов Артем Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	158 305	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Жирнов Артем Сергеевич  
 (подпись) г.рас шифровка подписи  
 г. Калининград

25 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено за год	На конец года
на текущие расходы	5900	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5901	-	-	-	-
	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	за 2021г.	На начало года	Возвращено за год	На конец года
	5920	за 2020г.	-	-	-
	5911	за 2021г.	-	-	-
	5921	за 2020г.	-	-	-



Руководитель Жирнов Артем Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

## **Пояснения**

к бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «СЗ Ракурс»

за 2021 год





Юридический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом.4.  
Фактический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом.4.  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1213900002227 от 03.03.2021г.  
Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса, присвоено ИНН/КПП 3906399679/390601001.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по г. Калининграду.

Основными видами деятельности в соответствии с Уставом ООО «СЗ Ракурс» (далее Предприятие) являются:

1. Строительство жилых и нежилых зданий;
2. Производство земляных работ;
3. Производство электромонтажных работ;
4. Производство штукатурных работ;
5. Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
6. Производство прочих отделочных и завершающих работ;
7. Производство кровельных работ.

В 2021 году размер уставного капитала составляет 10 000 рублей, единственный учредитель - Жирнов Артем Сергеевич.

Предприятие в 2021 году не осуществляло хозяйственной деятельности.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «СЗ Ракурс» за 2021 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. №43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №94н от 31.10.2000г.

Учетная политика предприятия утверждена приказом директора предприятия от 03 марта 2021 года.

Основные, наиболее существенные положения этого документа:

- инвестиционный доход от реализации услуг застройщик признает после полной готовности и сдачи объекта;

- инвестиционный доход у застройщика образуется как сумма превышения договорной стоимости объекта долевого строительства и фактических затрат на его возведение.

- средства дольщиков, полученные застройщиком, считаются целевым финансированием и поступают на специальные счета, открытые на каждое разрешение на объект строительства, эти денежные средства направляются на создание жилого дома.

- инвентарная стоимость законченного строительством объекта – это сумма фактических капитальных затрат, состав которых регламентируется сводным сметным расчетом стоимости строительства, она формируется в период строительства по данным бухгалтерского учета застройщика и определяется после его окончания при вводе объекта в эксплуатацию. Период строительства охватывает отрезок времени с момента отведения земельного участка и оформления правоустанавливающих документов на землю до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Затраты на возведение объектов собираются застройщиком на счете 08.03 в разрезе каждого объекта.

- разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство объекта недвижимости, которая по условиям договора не подлежит возврату

дольщикам, является инвестиционным доходом и облагается налогом на УСН в 6% по окончании строительства.

- цена договора участия в долевом строительстве отражается как целевые средства, полученные на строительство, на счете 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

- сумма вознаграждения застройщика выделяется в договорах участия в долевом строительстве обособленно и является доходом Застройщика.

- давальческие материалы отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 10.7.

- начисление амортизации объектов основных средств производится линейным методом. Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.02 №1, утвержден приказом по учетной политике по предприятию. Переоценка основных средств не производится.

- для учета затрат Застройщика используется счет 26 «Общехозяйственные расходы», на нем учитываются затраты на содержание заказчика-застройщика: заработная плата сотрудников и налоги с нее, аренда офиса и оборудования, затраты на обеспечение техники безопасности на стройке, оплата консультационных услуг, коммунальные услуги, услуги связи, покупка оргтехники и расходных материалов, канцелярских товаров и др.

- собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

- расходы будущих периодов формируются на счете 97 и списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому они относятся.

- создается резерв по сомнительным долгам в целях покрытия убытков по безнадежным долгам по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на предприятии. Начисление ведется в течении налогового периода с участием счета 63. На 31.12.2021г. предприятие не имеет просроченной дебиторской задолженности.

- бухгалтерская отчетность предприятия формируется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

### **Расшифровка строк бухгалтерского баланса на 31.12.2021г.**

Строка 1150 «Основные средства»

Основные средства предприятия, учитываемые на счете 01.1 «Основные средства»:

- амортизация основных средств за год начислена в размере **0** тыс. рублей.

- остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила **45 180** тыс. рублей.

- незавершенное строительство, учитываемое на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств», составили **87 656** тыс. рублей.

Строка 1210 "Запасы"

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **8 149** тыс. рублей.

Строка 1230 "Дебиторская задолженность" составила **172 850** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные – **11 024** тыс. рублей;

Строка 1240 баланса «Финансовые вложения» составила – **0** тыс. рублей, в том числе:

- депозиты сроком размещения от 1 до 7 дней – **0** тыс. рублей.

- краткосрочные займы – **0** тыс.рублей.

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

- сальдо на конец периода по дебету счета 50.01 составило **0** тыс.рублей

- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило **736** тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила **83 165** тыс. руб. Для осуществления производственной деятельности получены процентные займы от юридических лиц.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **71 920** тыс. руб. в том числе:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме **71 926** тыс. рублей;

- задолженность по ДДУ – **161 525** тыс. руб.

Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:



- проценты по финансовым вложениям – 6 тыс. рублей.

**Среднесписочная численность за 2021г. – 1 человек**

**Операции со связанными сторонами.**

В текущем отчетном периоде не имело место операции со связанными сторонами.

**Прочее**

В бухгалтерской отчетности на 2021 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

На организацию повлияли события после отчетной даты, однако, организация не может адекватно оценить последствия в цифровом выражении от этих событий на бухгалтерскую отчетность.

Наше общество планирует стабильно осуществлять свою деятельность, т.к. работает на российский рынок и не зависит от колебаний валюты на прямую.

Организация будет продолжать работать на рынке в течении ближайших двенадцати месяцев.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, предприятие способно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организаций продолжает оказывать влияние вирусная инфекция (коронавирус COVID-19). Учитывая обширность влияния COVID-19 на большую часть организаций, Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год. У Общества не было приостановки операционной деятельности, нарушении условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования. Общество также подтверждает, что COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Генеральный директор

ООО «СЗ «Ракурс»

Жирнов А.С.



Промитто 34 (Фидуцитарное агентство)  
г. Москва ООО «Аудит»  
Аудитор Л. С. Жуковская О.А.

