

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителям ООО СЗ «ТЦС РАЗВИТИЕ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТРАНСЦЕНТРСТРОЙ РАЗВИТИЕ» (ОГРН 1033600030727), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - отчета о целевом использовании средств за 2021 год, 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 «ТРАНСЦЕНТРСТРОЙ РАЗВИТИЕ» 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 раскрыта 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 обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство 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.

Руководство, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 аудируемого лица, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его 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.

В.П. Шипилов

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 20806004676)



(подпись)

Аудиторская организация:

ООО «Марк-Е»

ОГРН 1023601549256,

394040, г. Воронеж, ул.232 Стрелковой дивизии, дом 27, офис 8

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 10706007262

«25» апреля 2022 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТРАНСЦЕНТРОСТРОЙ РАЗВИТИЕ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д. 110, НЕЖ. ПОМ. 2, ОФИС 1/11, 394016

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	28	03 2022
По ОКПО	57708836	
ИНН	3664043840	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Марк-Е, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	3665033121
ОГРН/ОГРНИП	1023601549256


Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	953 013	434 244
	незавершенное производство по долевого строительству	1151	-	-	434 244
	земельные участки	1152	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	795 215	-	-
	Итого по разделу I	1100	795 215	953 013	434 244
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	524 928	1 005 205	1 540 520
	Договоры долевого участия	1231	-	-	1 540 520
	прочее	1232	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	26 635	-	17 982
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 402	210 303	68 735
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	560 965	1 215 508	1 627 237
	БАЛАНС	1600	1 356 180	2 168 521	2 061 481

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 914cfd7f-00da-433f-b8d4-39dce46ee13f

ООО СЗ "ТЦС РАЗВИТИЕ", Гончаров Сергей Викторович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
28.03.2022 19:14 (MSK), Сертификат № 2A4DE40004AE7F9A4688593BE0824219

Декларация ИФНС России по Коминтерновскому району г. Воронежа, Лещева Елена Валериевна
28.03.2022 00:56 (MSK), Сертификат № 5D9DCA0004AEFFA74C4R3C1FD159FE5D

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	116 271	20 465	15 134
	Итого по разделу III	1300	196 281	100 475	95 144
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	147 160	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	912 588	2 010 268	1 889 556
	Договоры долевого участия	1451	-	2 010 268	1 889 556
	Итого по разделу IV	1400	1 059 748	2 010 268	1 889 556
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	400
	Кредиторская задолженность	1520	100 151	57 778	76 381
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	договора долевого участия	1531	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	100 151	57 778	76 781
	БАЛАНС	1700	1 356 180	2 168 521	2 061 481

Руководитель  Гончаров С.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

« 28 » марта 2022 г.

- Примечания для документов * 000 СЗ «ТЦС Развитие» *
1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
 2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
 3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
 4. Указывается предыдущий год.
 5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
 6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный фонд" и "Фонд целевых фондов" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
 7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 914cfd7f-00da-433f-b8d4-39dce46ee13f

5

ООО СЗ "ТЦС РАЗВИТИЕ", Гончаров Сергей Викторович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 28.03.2022 19:14 (MSK), Сертификат № 2A4DE40004AE7F9A4688593BE0824219

Декларация ИФНС России по Коминтерновскому району г. Воронежа, Лещева Елена Валериевна
 29.03.2022 00:56 (MSK), Сертификат № 5D9DC400044FFFA74C8R3C1FD159F5D.

Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"ТРАНСЦЕНТРСТРОЙ РАЗВИТИЕ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	28	03 2022
По ОКПО	57708836	
ИНН	3664043840	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	11 032	23 698
	Себестоимость продаж	2120	(64 531)	(19 200)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(53 499)	4 498
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(53 499)	4 498
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	363	58
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	175 564	2 279
	Прочие расходы	2350	(2 671)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	119 757	6 835
	Налог на прибыль	2410	(23 951)	(1 367)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(23 951)	(1 367)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(137)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	95 806	5 331

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 914cfd7f-00da-433f-b8d4-39dce46ee13f

6
ООО СЗ "ТЦС РАЗВИТИЕ", Гончаров Сергей Викторович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
28.03.2022 19:14 (MSK), Сертификат № 2A4DE40004AE7F9A4688593BE0824219

Декларация ИФНС России по Коминтерновскому району г. Воронежа, Лещева Елена
Валериевна
29.03.2022 00:56 (MSK) Сертификат № 5D9DC400044FFFA74C883C1F0159F5D

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	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 ⁶	2500	95 806	5 331
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Гончаров С.В.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта

2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 914cfd7f-00da-433f-b8d4-39dce46ee13f

ООО СЗ "ТЦС РАЗВИТИЕ", Гончаров Сергей Викторович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
 ДИРЕКТОР
 28.03.2022 19:14 (MSK), Сертификат № 2A4DE40004AE7F9A4688593BE0824219

Декларация ИФНС России по Коминтерновскому району г. Воронежа, Лещева Елена
 Валериевна
 29.03.2022 00:56 (MSK), Сертификат № 5D9DC40004AFFFF474C8A3C1FD159E5D

**Отчет о целевом использовании средств
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТРАНСЦЕНТРОСТРОЙ РАЗВИТИЕ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	28	03	2022
По ОКПО	0710003		
ИНН	57708836		
по ОКВЭД 2	3664043840		
по ОКОПФ/ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	109 048	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	394 715	643 430
	Всего поступило средств	6200	394 715	643 430
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	503 763	534 382
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(503 763)	(534 382)
	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	(503 763)	(534 382)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	109 048

Руководитель Гончаров С.В.
(расшифровка подписи)

28 "марта" 2022



Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 914cfd7f-00da-433f-b8d4-39dce46ee13f

ООО СЗ "ТЦС РАЗВИТИЕ", Гончаров Сергей Викторович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
28.03.2022 19:14 (MSK), Сертификат № 2A4DE40004AE7F9A4688593BE0824219

Декларация ИФНС России по Коминтерновскому району г. Воронеж, Лещева Елена Валериевна
29.03.2022 00:56 (MSK), Сертификат № 5D9DCA0004AE5EEA74CA83C1ED159E5D

Пронумеровано и прошнуровано

Шпилев

Листов

Генеральный директор ООО «Марк-Е»

Шпилев

Шпилов В.П.

