

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ООО "АК "Аудит Технолоджи"**

**о годовой бухгалтерской отчетности**

**ООО СЗ "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ"**

**за 2021 г.**

**МОСКВА, 2022**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участникам  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
специализированный  
застройщик "САДОВОЕ  
КОЛЬЦО КАЗАНЬ"**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ", (ОГРН 1171690043018), 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 "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ" 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**



## ООО «АК «Аудит Технолоджи»

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.

### 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;





## ООО «АК «Аудит Технолоджи»

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, 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.

А.Г. Киселев

Генеральный директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006024334)



Аудиторская организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания  
«Аудит Технолоджи»,**

ОГРН 1147746826864,

115093, г. Москва,

Большая Серпуховская, д. 44, этаж 3, пом.1 комната 19

член саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство  
«Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП АСС) ОРНЗ 11406029578

«25» марта 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ"</b>	по ОКПО	<b>15584455</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>1655386526</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>420012, Татарстан Респ, Казань г, Чехова ул, д. № 6Г, оф. 1</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АК "Аудит Техноподжи"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7705314538</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1147746826864</b>		

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	543 992	4 709 637	2 435 322
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		-	4 709 547	2 435 213
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 000	1 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>544 992</b>	<b>4 710 637</b>	<b>2 435 322</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 496	588 974	231 098
	Дебиторская задолженность	1230	320 478	137 313	1 075 950
	в том числе:				
	по ДДУ		16 259	124 874	481 613
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	675 258	-	950 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 306 269	1 308 167	1 385 955
	Прочие оборотные активы	1260	223	298 844	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>5 303 725</b>	<b>2 333 298</b>	<b>3 643 003</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>5 848 716</b>	<b>7 043 935</b>	<b>6 078 325</b>

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	1 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	759 021	380	146
	Итого по разделу III	1300	760 021	150 380	150 146
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	4 700 037	-	1 430 001
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 700 037	-	1 430 001
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	388 487	19 191	17 868
	Доходы будущих периодов	1530	-	6 873 619	4 480 135
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		-	6 873 619	4 480 135
	Оценочные обязательства	1540	171	745	176
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	388 658	6 893 555	4 498 178
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 848 716	7 043 935	6 078 325

Руководитель

(подпись)

Елисеев Олег Вячеславович

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	15584455		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	1655386526		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	7 565	13 629
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 565	13 629
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(34 326)	(49 241)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(26 761)	(35 612)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	29 148	45 477
	Проценты к уплате	2330	-	(8 732)
	Прочие доходы	2340	947 600	-
	Прочие расходы	2350	(1 684)	(839)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	948 303	294
	Налог на прибыль	2410	(189 663)	(59)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(189 663)	(59)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	758 640	235



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	758 640	235
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Елисеев Олег  
Вячеславович

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.





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

Коды		
0710004		
31	12	2021
15584455		
1655386526		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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	150 000	-	-	-	146	150 146
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	234	234
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	234	234
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	150 000	-	-	-	380	150 380
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	758 641	758 641
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	758 641	758 641
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(149 000)	-	-	-	-	(149 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(149 000)	-	-	X	-	(149 000)
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 000	-	-	-	759 021	760 021

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	150 146	234	150 380
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	150 146	234	150 380
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	146	234	380
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	146	234	380
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

и

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	760 021	7 023 999	4 630 281

Руководитель Елисеев Олег Вячеславович  
(расшифровка подписи)



22 марта 2022 г.

12



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ"</b>	ИНН	<b>15584455</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	<b>1655386526</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	512 351	2 763 194
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	152 052	12 970
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	234 351	-
прочие поступления	4119	125 948	2 750 224
Платежи - всего	4120	(796 349)	(2 405 458)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(738 147)	(2 289 960)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 183)	(20 730)
процентов по долговым обязательствам	4123	(720)	(35 711)
налога на прибыль организаций	4124	(57)	(46)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(44 242)	(59 011)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(283 998)	357 736
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	199 614	995 477
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	50 600	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	14	45 477
Возврат доли в Уставном капитале	4215	149 000	-
прочие поступления	4219	-	950 000
Платежи - всего	4220	(1 023 858)	(1 000)
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	-	(1 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(725 858)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
Уменьшение Уставного капитала	4225	(149 000)	-
прочие платежи	4229	(149 000)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(824 244)	994 477

13

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 713 212	40 654
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 700 037	40 654
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	13 175	-
Платежи - всего	4320	(606 868)	(1 470 655)
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	-	(1 470 655)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(606 868)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 106 344	(1 430 001)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 998 102	(77 788)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 308 167	1 385 955
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 306 269	1 308 167
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Елисеев Олег Вячеславович  
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.



14

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САДОВОЕ  
КОЛЬЦО КАЗАНЬ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	543 992	4 709 637	2 435 322
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	1 000	1 000	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 496	588 974	231 098
Дебиторская задолженность*	1230	320 478	137 313	1 075 950
Финансовые вложения краткосрочные	1240	675 258	-	950 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 306 269	1 308 167	1 385 955
Прочие оборотные активы	1260	223	298 844	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>5 848 716</b>	<b>7 043 935</b>	<b>6 078 325</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 700 037	-	1 430 001
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	388 487	19 191	17 868
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	171	745	176
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>5 088 695</b>	<b>19 936</b>	<b>1 448 044</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>760 021</b>	<b>7 023 999</b>	<b>4 630 281</b>

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

18

**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 и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло объектов		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						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	139	(50)	16 709	-	-	(670)	-	-	-	-	16 848	(719)	
	5210	за 2020г.	139	(30)	-	-	-	(20)	-	-	-	-	139	(50)	
в том числе: Сооружения	5201	за 2021г.	-	-	16 709	-	-	(650)	-	-	-	-	16 709	(650)	
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	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	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: ЗУ 14499 кв.м., (16:50:000000:25620)	5240	за 2021г.	4 709 547	2 229 560	(6 394 535)	(16 709)	527 863
	5250	за 2020г.	2 435 213	2 278 485	(4 150)	-	4 709 547
	5241 5251	за 2021г. за 2020г.	- -	500 000 -	- -	- -	- -

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

27

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	1 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000	-	
	5311	за 2020г.	-	-	1 000	-	-	-	-	-	-	1 000	-
в том числе:													
Взнос в Уставный капитал	5302	за 2021г.	1 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000
	5312	за 2020г.	-	-	1 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	725 858	50 600	-	-	-	-	-	-	675 258
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Займы выданные	5306	за 2021г.	-	-	725 858	50 600	-	-	-	-	-	-	675 258
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	1 000	-	725 858	50 600	-	-	-	-	-	-	676 258
	5310	за 2020г.	-	-	1 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода				
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	79	(79)	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	458	(458)	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	79	(79)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	458	(458)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На начало года				На конец периода							
			выбыло				выбыло				учтенная по условиям договора		величина резерва по сомнительным долгам					
			погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	436 158	-	-	-	136 527	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	1 075 950	-	-	-	(19 669)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2021г.	11 589	-	-	-	9 078	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	8 204	-	-	-	5 690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	298 844	-	-	-	127 719	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	584 614	-	-	-	73 653	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2021г.	125 724	-	-	-	(270)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	483 132	-	-	-	(99 011)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	436 158	-	-	-	136 527	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	1 075 950	-	-	-	(19 669)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



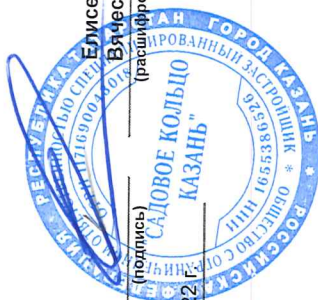


## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

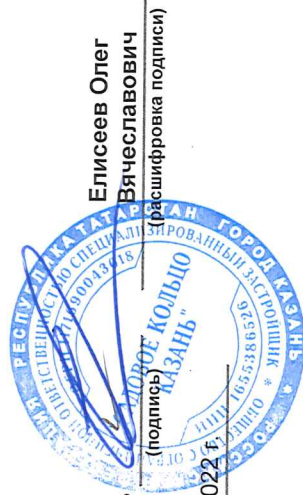
22 марта 2022 г. \_\_\_\_\_



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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	79	458
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	34 246	48 783
Итого по элементам	5660	34 325	49 241
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	34 325	49 241

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




**Елисеев Олег Вячеславович**  
(подпись)

Руководитель

22 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	745	482	(1 056)	-	171
в том числе:	5701	-	-	-	-	-


  
 Елисей Олег  
 Вячеславович  
 (расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

22 марта 2022 г.



г.Казань

22.03.2022 г.

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2021 год**

### **Бухгалтерская отчетность**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете» и принятой учетной политики. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021г. не возникало.

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ» за 2021 год сформирована в следующем объеме:

- 1) бухгалтерский баланс;
- 2) отчет о финансовых результатах;
- 3) отчет об изменениях капитала;
- 4) отчет о движении денежных средств;
- 5) пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (в табличной форме с учетом Приложения 3 к Приказу Минфина РФ от 2 июля 2010 года № 66н).

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ» создано 04.05.2017 года, в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и действующим законодательством Российской Федерации.

Место нахождения Общества: 420012, РТ, г.Казань, ул.Чехова, д.6Г, офис 1

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала уменьшился и составляет 1 000 тыс. руб.

Конечными бенефициарами являются физические лица-граждане РФ.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

Срок полномочий Генерального директора – 3 (Три) года.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 2 человека, численность работающих на конец года составляет 2 человека.

Фонд заработной платы работников списочного состава составил - 13 105 тыс. руб.

Среднемесячная заработная плата работников фирмы в 2020 году составила 1 092 тыс. руб.

Основным видом деятельности ООО СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ» в 2021 году являлась деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Текущая выручка за 2021 год составляет 7 565 тыс. руб. (перевыставление коммунальных услуг).

В 2021 году дольщикам передан объект строительства - многоквартирный дом. Итоговый финансовый результат по строительству (доход) составил 947 600 тыс. руб. Данный доход отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

Управленческие расходы составляют 34 326 тыс. руб., проценты к получению 29 148 тыс. руб., прочие расходы 1 684 тыс. руб. По итогам года получена прибыль в размере 758 640 тыс. руб.

ООО СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ» получили разрешение на ввод в эксплуатацию построенного многоквартирного дома.

25

Получено разрешение на новое строительство в части оказания услуг застройщика при строительстве многоквартирного дома в городе Казань по договорам ДДУ с применением счетов Эскроу.

Дебиторская задолженность Общества составляет 304 519 тыс. руб.

Прочие оборотные активы Общества составляют 223 тыс. руб. (строительно-монтажное страхование, ДМС)

Финансовые вложения составляют 1 000 тыс. руб. (вклад в Уставный капитал ООО СЗ «СК Казань-2»)

Кредиторская задолженность составляет 388 487 тыс. руб.

Капитал ООО СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ» составляет 760 021 тыс. руб.

Чистые активы общества составили на 31 декабря 2021 года 760 021 тыс. руб.

#### **Операции со связанными сторонами**

В 2021 году участникам Общества было выплачено 149 000 тыс. руб. в счет уменьшения Уставного капитала.

Операции со связанной стороной ООО СЗ «СК КАЗАНЬ-2» (100% дочерней компании).

В 2021 Общество приобрело у ООО СЗ «СК КАЗАНЬ-2» земельный участок стоимостью 500 000 тыс. руб. Оплачено 394 000 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021 составляет 106 000 тыс. руб.

Доход, полученный Физическими лицами в течение отчетного периода, занимающими руководящие посты в Обществе и являющимися для него связанными сторонами составил 5 417 тыс. руб. (вознаграждение за труд).

#### **Сведения об учетной политике Общества**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1/У от 04 мая 2017г.

Резервы по сомнительным долгам Общества не создаются.

Затраты учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с аналитическим учетом по видам затрат и подразделениям и по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных создаются.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

Основываясь на наших знаниях и понимании данных вопросов, мы подтверждаем следующие заявления, которые распространяются на период - 12 месяцев после отчетной даты:

- У нас не планируется прекращение или существенное сокращение объемов оказания услуг по подготовке к продаже собственного недвижимого имущества ;

- Мы не планируем необоснованное использование краткосрочных заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом;

- Мы не ожидаем значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ; существенных отклонений значений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений, а также отрицательной величины чистых активов или невыполнение установленных законодательством РФ требований в отношении чистых активов;

- Мы не располагаем значительным количеством устаревших, неликвидных и сверхнормативных запасов;
- Мы не ожидаем увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности или наличия значительных сумм просроченной дебиторской задолженности;
- Мы заявляем о своей способности погасить кредиторскую задолженность в установленные сроки погашения;
- Мы не ожидаем каких-либо трудностей в выполнении условий по договорам займа и кредитным договорам. На данный момент у предприятия не заключены кредитные договора и договора займа;
- Мы заявляем о своей способности получить финансирование для необходимого развития деятельности или иных необходимых инвестиций;
- Мы не ожидаем изменения схемы оплаты товара (выполненных работ, оказанных услуг) поставщикам на условиях коммерческого кредита или рассрочки платежа по сравнению с расчетами по мере поставки товара (выполнения работ, оказания услуг);
- Мы не ожидаем трудностей с трудовыми ресурсами и управленческим персоналом (например, не планируется увольнение ключевого управленческого персонала без адекватной замены, массовых увольнений персонала и т.п.);
- Мы не ожидаем потери важнейшего рынка сбыта, лицензии, патента, основного поставщика (подрядчика) и т.п.
- Мы не ожидаем возможной существенной зависимости от успешного выполнения конкретного проекта;
- Мы не ожидаем возможных судебных исков против нашей организации, которые могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для Нашей организации;
- Мы не ожидаем возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Кроме того, сообщаем, что нам не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

#### **События после отчетной даты.**

С января 2022 года до даты подписания отчетности поступили денежные средства от дольщиков на счета Эскроу по новому строительству в сумме 1 160 693 тыс. руб.

Условных фактов в хозяйственной деятельности не было.

Пандемия, связанная с Ковид-19 не повлияла на деятельность Общества.

На 31.12.2021 г. создан резерв по предстоящим отпускам в размере 171 тыс. руб.

По итогам 2021 года сумма налога на прибыль составила 189 663 тыс. руб.

Генеральный директор  
ООО СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ»



/Елисеев О.В./

Аудиторская  
записка  
на 2017

