

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ООО "АК "Учетные Технологии"

о годовой бухгалтерской отчетности

ООО СЗ "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2"

за 2023 г.

МОСКВА, 2024

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной
ответственностью
специализированный
застройщик "САДОВОЕ
КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2", (ОГРН 1201600071782), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчета 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-2" по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 «Учетные Технологии»

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 недобросовестного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск недобросовестного 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 «Учетные Технологии»

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 продолжении 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
«Учетные Технологии»,

ОГРН 1097746571010,

127051, г. Москва, Бульвар Цветной д.26, стр.1, этаж цокольный, ком. 29

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
(СРО АСС) ОРНЗ 11206024345

«20» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САДОВОЕ КОЛЬЦО
КАЗАНЬ-2"**

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

Местонахождение (адрес) **421001, Татарстан Респ, г Казань, ул Алексея Козина, д. 2, помещ. 1003**

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2023
45973208		
1655444560		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/
ОГРНИП

7722696125
1097746571010

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 402 910	682 847	305 110
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 400	2 400	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 405 310	685 247	305 110
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	141 335	51 216	2 772
	Дебиторская задолженность	1230	346 301	237 314	123 683
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	56 750	56 750	128 007
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 465 301	2 347 739	362
	Прочие оборотные активы	1260	216	229	-
	Итого по разделу II	1200	2 009 903	2 693 248	254 824
	БАЛАНС	1600	3 415 213	3 378 495	559 934

5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50 912	50 912	1 000
	в том числе:				
	Вклады товарищей		49 912	49 912	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	47 539	47 532	72 525
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		98 451	98 444	73 525
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 293 418	3 259 008	322 360
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 293 418	3 259 008	322 360
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	-	9 524	2 537
	Доходы будущих периодов	1530	22 344	10 903	161 512
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 000	616	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	23 344	21 043	164 049
			3 415 213	3 378 495	559 934

Руководитель



(подпись) *Аширова Ольга Анатольевна*

Аширова Ольга Анатольевна

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2"
 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

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

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
45973208		
1655444560		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка		-	48 555
	Себестоимость продаж	2110	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2120	-	-
	Коммерческие расходы	2100	-	48 555
	Управленческие расходы	2210	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2220	(4 815)	(53 388)
	Доходы от участия в других организациях	2200	(4 815)	(4 833)
	Проценты к получению	2310	-	-
	Проценты к уплате	2320	5 019	5 448
	Прочие доходы	2330	-	-
	Прочие расходы	2340	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2350	(195)	(607)
	Налог на прибыль	2300	9	8
	в том числе:	2410	(2)	(2)
	текущий налог на прибыль	2411		
	отложенный налог на прибыль	2412	(2)	(2)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7	6

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	-
	Справочно		7	6
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Аширова Ольга Анатольевна**
 (подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
45973208	
1655444560	
71.12.2	
12300	16
384	

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "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 2021 г.	3100	1 000	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	49 912	-	-	-	72 525	73 525
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	7	49 919
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	7	7
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	7
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
вклады товарищей	3217	49 912	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	(25 000)	49 912
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	(25 000)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	-	-	-
						(25 000)	(25 000)

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
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	50 912	-	-	-	47 532	98 444
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	-	7	7
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	-	7
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	X	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	X
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	50 912	-	-	-	47 539	98 451

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	73 525	7	24 912	98 444
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	73 525	7	24 912	98 444
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	72 525	7	(25 000)	47 532
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	72 525	7	(25 000)	47 532
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	98 451	98 444	73 525



**Аширова Ольга
Анатольевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2"**
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 402 910	682 847	305 110
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 400	2 400	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	141 335	51 216	2 772
Финансовые вложения краткосрочные	1240	346 301	237 314	123 683
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56 750	56 750	128 007
Прочие оборотные активы	1260	1 465 301	2 347 739	362
ИТОГО активы		3 415 213	3 378 495	559 934
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 293 418	3 259 008	322 360
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	-	9 524	2 537
Доходы будущих периодов **	1530	22 344	10 904	161 512
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	1 000	616	-
ИТОГО пассивы		3 316 762	3 280 052	486 409
Стоимость чистых активов		98 451	98 443	73 525

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

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью
 Ответственность **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
45973208		
1655444560		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	154 555
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	154 555
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(932 360)	(568 412)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(751 031)	(438 456)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 614)	(9 136)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(21 117)
налога на прибыль организаций	4124	(1)	(2)
прочие платежи	4129	(162 714)	(99 701)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(932 360)	(413 857)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	15	54 148
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	-	3 615
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	15	621
вклады товарищей	4215	-	49 912
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5)	(154 650)
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	-	(48 650)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(5)	-
прочие платежи	4229	-	(106 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	10	(100 502)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	124 810	3 168 608
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	124 810	3 168 608
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(124 810)	(256 960)
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	4322	-	(25 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(124 810)	(231 960)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(932 350)	2 911 648
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 397 651	362
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 465 301	2 397 651
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Аширова Ольга
Анатольевна
(расшифровка подписи)

11 марта 2024

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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
						первоначальная стоимость	накопленная корректура							
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	2 400	-	-	-	-	-	-	-	-	2 400	-	
	5311	за 2022г.	-	-	2 400	-	-	-	-	-	-	-	2 400	-
в том числе:														
Займы выданные	5302	за 2023г.	2 400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	56 750	-	2 400	-	-	-	-	-	-	-	2 400	-
	5315	за 2022г.	128 007	-	46 250	117 507	-	-	-	-	-	-	56 750	-
в том числе:														
Займы выданные, депозиты	5306	за 2023г.	56 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	128 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	59 150	-	46 520	117 507	-	-	-	-	-	-	56 750	-
	5310	за 2022г.	128 007	-	48 650	117 507	-	-	-	-	-	-	59 150	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Аширова Ольга
Анатольевна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

11 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	682 847	720 062	-	-	1 402 910
	5250	за 2022г.	305 110	707 176	(329 438)	-	682 847
ЗУ 8556 кв.м., (16:50:000000:34242)	5241	за 2023г.	280 000	-	-	-	280 000
ЖК "SAVIN PREMIER"	5251	за 2022г.	-	280 000	-	-	280 000
	5242	за 2023г.	402 847	720 062	-	-	280 000
	5252	за 2022г.	25 110	427 176	-	-	1 122 910
ЗУ 8620 кв.м., (16:50:000000:22677)	5243	за 2023г.	-	-	49 438	-	402 847
	5253	за 2022г.	280 000	-	-	-	-
						280 000	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		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 в том числе:	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Аширова Ольга
Анатольевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		поступление		выбыло		переводы		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	237 314	-	137 652	-	-	-	-	-	X	X	346 301	-
	5530	за 2022г.	123 683	-	222 821	-	(109 189)	-	-	-	X	X	237 314	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	106 000	-	-	-	(106 000)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	232 578	-	132 648	-	(28 656)	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	17 683	-	218 064	-	(3 189)	-	-	-	-	-	336 570	-
	5533	за 2022г.	16	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-	232 578	-
	5514	за 2023г.	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-	8	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	16	-
	5500	за 2023г.	237 314	-	137 652	-	(28 665)	-	-	X	X	X	-	-
	5520	за 2022г.	123 683	-	222 821	-	(109 189)	-	-	X	X	X	346 301	-
Итого														
			346 301	-	237 314	-	(109 189)	-	-	X	X	346 301	-	
			237 314	-	222 821	-	(109 189)	-	-	X	X	237 314	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	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					перевод из долгов- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2023г.	3 168 608	124 810	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	196 000	3 168 608	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	90 400	34 410	(196 000)	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	126 360	(124 810)	-	-	-	-	-	-	-	3 293 418
прочая	5554	за 2023г.	-	-	(35 960)	-	-	-	-	-	-	3 168 608
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90 400
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	20 428	14 349	24 892	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	5580	за 2022г.	164 049	5 170	28 104	(37 326)	-	-	X	X	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	10 770	14 349	28 104	(176 895)	-	-	-	-	-	22 344
	5581	за 2022г.	143 246	5 170	(2 910)	-	-	-	-	-	-	20 428
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	(137 646)	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 209
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	134	-	-	-	-	-	-	-	-	10 770
	5583	за 2022г.	18 266	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	(18 132)	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	9 524	-	21 117	(21 117)	-	-	-	-	-	135
	5585	за 2022г.	2 537	-	24 892	(34 416)	-	-	-	-	-	134
прочая	5566	за 2023г.	-	-	6 987	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 524
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	20 428	14 349	24 892	(37 326)	-	-	X	X	-	-
	5570	за 2022г.	164 049	5 170	28 104	(176 895)	-	-	X	X	-	22 344
												20 428

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего				
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5590	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5591	-	-	-
прочая задолженность	5592	-	-	-
	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____

Аширова Ольга
Анатольевна
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 815	-
Итого по элементам	5660	4 815	53 388
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	4 815	53 388
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	4 815	53 388

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



Руководитель
Аширова Ольга Анатольевна
 (расшифровка подписи)

11 марта 2024 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	616	1 182	(797)	-	1 000



**Аширова Ольга
Анатольевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2024 г.

г. Казань

11.03.2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2023 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 2023 году не возникало.

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2» за 2023 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-2» создано 09.10.2020 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: 421001, РТ, г. Казань, ул. Алексея Козина, д. 2, пом. 1003

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала 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 1 человек, численность работающих на конец года составляет 5 человек.

Фонд заработной платы работников списочного состава составил - 18 615 тыс. руб.

Среднемесячная заработная плата работников фирмы в 2023 году составила 1 551 тыс. руб.

Основным видом деятельности ООО СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2» в 2023 году являлась деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Текущая выручка за 2023 год отсутствует.

В 2023 году продолжается строительство на основании разрешения на строительство в части оказания услуг застройщика при строительстве МКД по договорам ДДУ с применением счетов Эскроу.

Всего за 2023 г поступило на счета Эскроу 2 089 214 тыс. руб.

На 01.01.2023 г объем капитального строительства составил 402 847 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 1 122 910 тыс. руб.

Управленческие расходы составляют 4 815 тыс. руб., проценты к получению 5 019 тыс. руб., прочие расходы 195 тыс. руб. По итогам года получена прибыль в размере 7 тыс. руб.

Дебиторская задолженность Общества составляет 346 301 тыс. руб.

Прочие оборотные активы Общества составляют 216 тыс. руб. (строительно-монтажное страхование).

Финансовые вложения составляют 2 400 тыс. руб. (долгосрочный заем), 56 750 тыс. руб. (краткосрочные займы).

Кредиторская задолженность составляет 22 344 тыс. руб.

Капитал ООО СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2» составляет 50 912 тыс. руб., в т.ч. вклады по договору простого товарищества 49 912 тыс. руб.

Целью совместной деятельности – является строительство очистных сооружений и дальнейшая передача объекта муниципальному органу.

Объем вкладов всех товарищей составляет 100 082 тыс. руб. В 2023 г в рамках договора простого товарищества было построено объектов капитального строительства на сумму 100 082 тыс. руб.

Ведение учета по совместной деятельности возложено на ООО СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2».

Чистые активы общества составили на 31 декабря 2023 года 98 451 тыс. руб.

Операции со связанными сторонами

Доход, полученный Физическими лицами в течение отчетного периода, занимающими руководящие посты в Обществе и являющимися для него связанными сторонами составил 1 049 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.

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 2024 года до даты подписания отчетности поступили денежные средства от дольщиков на счета Эскроу в сумме 388 871 тыс. руб., итого на дату подписания отчетности сумма на счетах Эскроу составляет 2 866 269 тыс. руб.

Условных фактов в хозяйственной деятельности не было.

На 31.12.2023 г. создан резерв по предстоящим отпускам на сумму 1 000 тыс. руб.

По итогам 2023 года сумма налога на прибыль составила 2 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2»



/Аширова О.А./

Аудиторская
заказчик



листе