

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ООО "АК "Учетные Технологии"**

**о годовой бухгалтерской отчетности**

**ООО СЗ "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2"**

**за 2022 г.**

**МОСКВА, 2022**

**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 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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-2" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 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, 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) ОГРНЗ 11206024345

«23» марта 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2"</b>	Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Единица измерения: в тыс. рублей	Местонахождение (адрес) <b>421001, Татарстан Респ, Казань г, Алексея Козина ул, д. № 2, пом. 1003</b>	по ОКПО	45973208		
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 "УЧЕТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"</b>	ИНН	1655444560		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		
			7722696125		
			1097746571010		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	682 847	305 110	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 400	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	685 247	305 110	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51 216	2 772	-
	Дебиторская задолженность	1230	237 314	123 683	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	56 750	128 007	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 347 739	362	-
	Прочие оборотные активы	1260	229	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 693 248	254 824	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 378 495	559 934	-

5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50 912	1 000	-
	в том числе:				
	Вклады товарищей		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	47 532	72 525	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>98 444</b>	<b>73 525</b>	<b>-</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 259 008	322 360	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>3 259 008</b>	<b>322 360</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	9 524	2 537	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 904	161 512	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	616	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>21 044</b>	<b>164 049</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 378 495</b>	<b>559 934</b>	<b>-</b>

Руководитель


**Блинова Ольга Анатольевна**

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2022
45973208		
1655444560		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	48 555	500 000
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	48 555	500 000
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(53 388)	(109 248)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 833)	390 752
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 448	209
	Проценты к уплате	2330	-	(28 632)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(607)	(271 673)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8	90 656
	Налог на прибыль	2410	(2)	(18 131)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2)	(18 131)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6	72 525

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	6	72 525
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

13 марта 2023 г.



**Блинова Ольга  
Анатольевна**

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды	
0710004	
31	12 2022
45973208	
1655444560	
ИНН	
71.12.2	
12300	16
384	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-  
2" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
деятельности подрядчика по  
Организационно-правовая форма / форма собственности ОКВЭД 2

Общества с ограниченной / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
ответственностью по ОКЕИ

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 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	150 000	-	-	-	72 525	222 525
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	72 525	72 525
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	-
3216	-	-	-	-	X	-	X
взнос в Уставный капитал	3217	150 000	-	-	-	-	150 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	(149 000)	-	-	-	-	(149 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	(149 000)	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	(149 000)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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 2021 г.	3200	1 000	-	-	-	72 525	73 525
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	49 912	-	-	-	7	49 919
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7	7
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклады товарищей	3317	49 912	-	-	-	-	49 912
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(25 000)	(25 000)
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	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(25 000)	(25 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	50 912	-	-	-	47 532	98 444

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	1 000	72 525	-	73 525
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 000	72 525	-	73 525
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	72 525	-	72 525
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	72 525	-	72 525
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

4

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	98 444	73 525	-



Руководитель Блинова Ольга Анатольевна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

12

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
**ответственностью** / **Частная собственность** по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: \_\_\_\_\_ в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
45973208		
1655444560		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	154 555	279 313
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	154 555	279 000
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(568 412)	(194 311)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(438 456)	(158 200)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 136)	(6 449)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21 117)	(26 095)
налога на прибыль организаций	4124	(2)	-
прочие платежи	4129	(99 701)	(3 567)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(413 857)	85 002
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	54 148	45 250
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	621	-
вклады товарищей	4215	49 912	-
прочие поступления	4219	-	45 250
Платежи - всего	4220	(154 650)	(163 000)
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	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(48 650)	(14 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(106 000)	(149 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(100 502)	(117 750)

13

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 168 608	587 360
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 168 608	437 360
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	150 000
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	(256 960)	(554 250)
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	(231 960)	-
прочие платежи	4329	-	(554 250)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 911 648	33 110
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 397 289	362
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	362	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 397 651	362
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Блинова Ольга Анатольевна**

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	682 847	305 110	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	2 400	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51 216	2 772	-
Дебиторская задолженность*	1230	237 314	123 683	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	56 750	128 007	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 347 739	362	-
Прочие оборотные активы	1260	229	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>3 378 495</b>	<b>559 934</b>	-
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 259 008	322 360	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	9 524	2 537	-
Кредиторская задолженность	1520	10 904	161 512	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	616	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>3 280 052</b>	<b>486 409</b>	-
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>98 444</b>	<b>73 525</b>	-

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

15

## 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	5240	за 2022г.	305 110	707 176	(329 438)	-	682 847
	5250	за 2021г.	11	659 415	(354 317)	-	305 110
в том числе:							
ЗУ 8620 кв.м., (16:50:000000:22677)	5241	за 2022г.	280 000	-	280 000	-	-
	5251	за 2021г.	-	280 000	-	-	280 000
ЗУ 8556 кв.м., (16:50:000000:34242)	5242	за 2022г.	-	280 000	-	-	280 000
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЖК "SAVIN PREMIER"							
	5243	за 2022г.	25 110	427 176	49 438	-	402 847
	5253	за 2021г.	11	158 415	133 317	-	25 110
ЗУ 14499 кв.м., (16:50:000000:25620)	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	221 000	221 000	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка		первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	2 400 -	- -	- -	2 400 -	- -	- -
в том числе:										
Займы выданные	5302 5312	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	2 400 -	- -	- -	2 400 -	- -	- -
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2022г. за 2021г.	128 007 -	- -	46 250 128 007	- -	117 507 -	56 750 128 007	- -	- -
в том числе:										
Займы выданные, депозиты	5306 5316	за 2022г. за 2021г.	128 007 -	- -	46 250 128 007	- -	117 507 -	56 750 128 007	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	128 007 -	- -	48 650 128 007	- -	117 507 -	59 150 128 007	- -	- -

17

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	восстановление резерва	погашение	спписание на финансовый результат	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	в результате	в результате	в результате									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5510	за 2022г.	123 683	-	222 821	-	(109 189)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2021г.	14	-	123 683	-	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	106 000	-	-	-	(106 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	106 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	17 683	-	218 084	-	(3 189)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	14	-	17 683	-	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2022г.	-	-	4 736	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	123 683	-	222 821	-	(109 189)	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	14	-	123 683	-	(14)	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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 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	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	196 000	3 168 608	-	(196 000)	-	-	-	3 168 608
	5572	за 2021г.	-	311 000	-	(115 000)	-	-	-	196 000
займы	5553	за 2022г.	126 360	-	-	(35 960)	-	-	-	90 400
	5573	за 2021г.	-	126 360	-	-	-	-	-	126 360
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	164 049	5 170	28 104	(176 896)	-	X	X	20 428
	5580	за 2021г.	-	161 512	28 632	(26 095)	-	-	-	164 049
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	143 246	5 170	-	(137 646)	-	-	-	10 770
	5581	за 2021г.	-	143 246	-	-	-	-	-	143 246
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	18 266	-	-	(18 132)	-	-	-	134
	5583	за 2021г.	-	18 266	-	-	-	-	-	18 266
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	21 117	(21 117)	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	26 095	(26 095)	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	2 537	-	6 987	-	-	-	-	9 524
	5585	за 2021г.	-	-	2 537	-	-	-	-	2 537
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	164 049	5 170	28 104	(176 896)	-	X	X	20 428
	5570	за 2021г.	-	161 512	28 632	(26 095)	-	-	-	164 049

19

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	53 388	109 248
Итого по элементам	5660	53 388	109 248
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	53 388	109 248

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



**Блинова Ольга  
Анатольевна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

13 марта 2023 г. \_\_\_\_\_

20

## 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	-	-	616



**Блинова Ольга  
Анатольевна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

13 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Средства Дольщиков на счетах эскроу	5801	388 183	-	-
Выданные - всего	5810	-	106 000	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

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

13 марта 2023 г.

22

**ООО СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2»**

ИНН: 1655444560 КПП: 168501001

Адрес: 421001, РТ, г. Казань, ул. Алексея Козина, д. 2, пом. 1003

г.Казань

13.03.2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2022 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 2022 году не возникало.

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2» за 2022 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 4 человека.

Фонд заработной платы работников списочного состава составил - 10 402 тыс. руб.

Среднемесячная заработная плата работников фирмы в 2022 году составила 867 тыс. руб.

Основным видом деятельности ООО СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2» в 2022 году являлась деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Текущая выручка за 2022 год составляет 58 266 тыс. руб. (перевыставление затрат по выполнению подготовительных работ).

В 2022 году получено разрешение на строительство в части оказания услуг застройщика при строительстве МКД по договорам ДДУ с применением счетов Эскроу.

Всего за 2022 г поступило на счета Эскроу 388 183 тыс. руб.

На 01.01.2022 г объем капитального строительства составил 25 110 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 402 847 тыс. руб.

Управленческие расходы составляют 53 388 тыс. руб., проценты к получению 5 448 тыс. руб., прочие расходы 607 тыс. руб. По итогам года получена прибыль в размере 6 тыс. руб.

Дебиторская задолженность Общества составляет 237 314 тыс. руб.

Прочие оборотные активы Общества составляют 229 тыс. руб. (строительно-монтажное страхование).

Финансовые вложения составляют 2 400 тыс. руб. (долгосрочный займ).

Кредиторская задолженность составляет 10 904 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 2022 г в рамках договора простого товарищества было построено объектов капитального строительства на сумму 66 547 тыс. руб.

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

Чистые активы общества составили на 31 декабря 2022 года 98 444 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 104 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 2023 года до даты подписания отчетности поступили денежные средства от дольщиков на счета Эскроу в сумме 139 809 тыс. руб., итого на дату подписания отчетности сумма на счетах Эскроу составляет 527 992 тыс. руб.

Условных фактов в хозяйственной деятельности не было.

На 31.12.2022 г. создан резерв по предстоящим отпускам на сумму 616 тыс. руб.

По итогам 2022 года сумма налога на прибыль составила 2 тыс. руб.

Генеральный директор  
ООО СЗ «САДОВОЕ КОЛЬЦО КАЗАНЬ-2»



/Блинова О.А./

Аудио *Иванов*



*Иванов*