



Общество с ограниченной
ответственностью
**ЦЕНТР АУДИТА
И КОНСАЛТИНГА
«ПАРТНЕР»**

www.cak-partner.ru

Центральный офис:
650023, Кемеровская область - Кузбасс,
г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, оф. 279
caк@caк-partner.ru
8 (3842) 55-78-48

Доп. офис:
191186, г. Санкт-Петербург,
ул. Большая Морская, д.3-5, лит. А, оф. 413
spb@caк-partner.ru
8 (812) 902-02-23

«29» апреля 2022 года

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Юность»
за 2021 год**

Кемерово
2022



Общество с ограниченной
ответственностью
**ЦЕНТР АУДИТА
И КОНСАЛТИНГА
«ПАРТНЕР»**

www.cak-partner.ru

Центральный офис:
650023, Кемеровская область - Кузбасс,
г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, оф. 279
cak@cak-partner.ru
8 (3842) 55-78-48

Доп. офис:
191186, г. Санкт-Петербург,
ул. Большая Морская, д.3-5, лит. А, оф. 413
spb@cak-partner.ru
8 (812) 902-02-23

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юность»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юность» (ОГРН: 1194205002936, Место нахождения: Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово), 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 за 2021 год 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юность» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, о том, что прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, датированная 28.04.2022 г., является исправленной и заменяет первоначально подписанную отчетность от 09.03.2022 г. Основанием для исправления является включение в состав отчетности текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раскрывающих основные положения учетной политики и существенные показатели деятельности. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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.

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**

К.А. Мельников

**Генеральный директор
ООО «ЦАК «Партнер»**

Е.В. Деревягина

Деревягина



Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудита и консалтинга «Партнер» (ООО «ЦАК «Партнер»), ОГРН 1074205012804, 650023, РФ, Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, кв. 279, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 11606042171

«29» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		35613934		
		4205377005		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Юность"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) 650066, Кемеровская область - Кузбасс обл, Кемерово г, Притомский пр-кт, д. № 7/5, пом. 101

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4205132492
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1074205012804

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ 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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	72	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	302 726	31 970	257 957
	Итого по разделу I	1100	302 726	32 042	257 957
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	151 323	141 506	3 996
	в том числе:				
5514	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1231	143 028	917	3 557
5516	расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	1232	75	131	53
5515	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1233	8 220	140 458	386
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 194	44 139	63 121
	Прочие оборотные активы	1260	195 349	639 988	340 648
	Итого по разделу II	1200	365 871	825 633	407 765
	БАЛАНС	1600	668 597	857 675	665 722

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	199 197	199 197	199 187
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	334	(169)	443
	Итого по разделу III	1300	199 531	199 028	199 630
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	72	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	139 727	64 689	102 630
	Итого по разделу IV	1400	139 799	64 689	102 630
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	75 483	60 312	52 578
	в том числе:				
5561	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	56 440	48 322	52 480
5566	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1522	18 798	11 656	67
5563	расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	1523	245	246	98
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	253 784	533 646	310 884
	Итого по разделу V	1500	329 267	593 958	363 462
	БАЛАНС	1700	668 597	857 675	665 722

Руководитель _____

(подпись)

Николаев Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.



5

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Юность"	по ОКПО	35613934		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205377005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Т3.9	Выручка	2110	19 220	6 699
5650	Себестоимость продаж	2120	(17 484)	(6 953)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 736	(254)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(300)	(300)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 436	(554)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	715	1 626
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	50	-
3.10	Прочие расходы	2350	(1 469)	(1 835)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	732	(763)
3.11	Налог на прибыль	2410	(218)	72
	в том числе:			
3.11	текущий налог на прибыль	2411	(85)	-
3.11	отложенный налог на прибыль	2412	(143)	72
3.11	Прочее	2460	(10)	79
	Чистая прибыль (убыток)	2400	504	(612)

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	504	(612)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

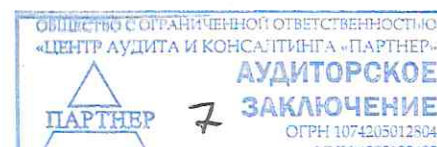
(подпись)



Николаев Максим
Владимирович

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Юность"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

по ОКЕИ

Коды	
0710004	
31	12 2021
35613934	
4205377005	
41.20	
12300	16
384	

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
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	199 187	-	-	-	443	199 630
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(612)	(612)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(612)	(612)
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
акции	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

ПАРТНЕР



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ОГРН 1074203012504

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	199 197	-	-	-	(169)	199 028
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	504	504
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	504	504
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	199 197	-	-	-	334	199 531

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	199 531	199 028	199 630



Руководитель
Николаев Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Юность"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
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		
0710005		
31	12	2021
35613934		
4205377005		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 532	11 364
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 767	9 738
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	765	1 626
Платежи - всего	4120	(30 487)	(30 346)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(28 851)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(29)	-
прочие платежи	4129	(1 607)	(30 346)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(24 955)	(18 982)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(24 945)	(18 982)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	44 139	63 121
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19 194	44 139
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Николаев Максим
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

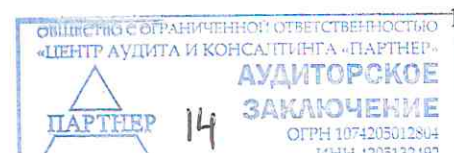
ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
Юность».

за 2021 год

2022 год



Оглавление

1. Общие сведения об организации.	3
2. Сведения об учетной политике.	3
3. Раскрытие существенных показателей отчетности.	5
3.1. Прочие внеоборотные активы.	5
3.2. Дебиторская задолженность.	6
3.3. Денежные средства.	7
3.4. Прочие оборотные активы.	9
3.5. Капитал и резервы.	10
3.6. Долгосрочные обязательства.	11
3.7. Краткосрочные обязательства.	11
3.8. Прочие краткосрочные обязательства.	12
3.9. Выручка и себестоимость продаж.	13
3.10. Прочие доходы и расходы.	14
3.11. Налог на прибыль.	14
3.12. Оценочные значения.	15
3.13. Обеспечения обязательств.	15
3.14. Информация о связанных сторонах.	16
4. Информация по операциям со связанными сторонами.	17
5. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.	18
6. События после отчетной даты.	18
7. Информация о продолжении деятельности.	19

1. Общие сведения об организации.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНОСТЬ" (далее – ООО СЗ Юность) создано 24 января 2019 года.

ООО СЗ Юность зарегистрировано Инспекцией ФНС России по городу Кемерово и занесено в Единый государственный реестр юридических лиц под основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1194205002936. Организации присвоен ИНН 4205377005 и КПП 420501001. По Общероссийскому классификатору организационно-правовых форм (ОКОПФ)-12300, (ОКФС)-16, ОКВЭД-41.20.

Общество расположено по адресу: 650066 г. Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс г. Кемерово проспект Притомский, д.7/5, пом.101.

Юридический и фактический адрес местонахождения Общества совпадают.

Основным направлением деятельности ООО СЗ Юность является осуществление следующих действий: привлечение денежных средств по договорам долевого участия для жилищного строительства и использование указанных средств от своего имени и за свой счет для строительства многоквартирных домов и необходимых инфраструктурных объектов.

Управляющей организацией Общества на основании Решения единственного учредителя ООО СЗ Юность от 09 марта 2021 года является - ООО «СДС-Строй».

Размер уставного капитала Общества составляет 199 197 000 рублей.

Учредителем Общества является ООО «СДС-Строй» (100% доля участия).

Бенефициарным владельцем Общества является Рыбальченко Светлана Юрьевна.

2. Сведения об учетной политике.

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Юность» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и в соответствии с Учетной политикой Общества на 2021 г., утвержденной приказом от 30.12.2020г. № 4, которая подготовлена с учетом требований:

Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»:

«Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.98 г. № 34н;

Приказа Минфина России от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Положения (стандарты) по бухгалтерскому учету, другие нормативные правовые акты и методические указания Российской Федерации по бухгалтерскому учету, обязательные для исполнения на территории Российской Федерации, а также внутренние Положения по учету, разрабатываемые в связи с особенностями Предприятия.

2.2. Основные положения учетной политики:

-депозитные вклады, срок погашения которых не превышает трех месяцев, а также вклады «до востребования» относятся к денежным эквивалентам и учитываются в бухгалтерском учете на счете 55 «Специальные счета в банках».

- финансовый результат по объектам долевого участия формируется одной из последних дат передаточного акта или выполненных работ.

2.3. Учет доходов и расходов. Создание резервов.

Доходы застройщика по договорам долевого участия, заключенным на строительство одной квартиры, осуществляется одновременно в момент поступления денежных средств от участника долевого строительства. Признание доходов застройщика по всем прочим договорам долевого участия в строительстве осуществляется по мере готовности работ и рассчитывается ежемесячно, пропорционально доле фактически произведенных расходов на строительномонтажные и проектно-изыскательские работы в общей сумме расходов, предусмотренных в смете. Начисление дохода отражается проводкой Дт сч.46 –Кт сч.90, одновременно стоимость услуг застройщика включается в общую стоимость объекта строительства:

Дт сч.08.03- Кт сч.46.

2.4. Формирование в бухгалтерском учете и раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль организаций производится в порядке, установленном ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденном Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N 114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом, постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 г. №114н.

Данная бухгалтерская отчетность от 28.04.2022 г. является исправленной и заменяет первоначально подписанную отчетность от 09.03.2022 г. Основанием для исправления является включение в состав отчетности текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раскрывающих основные положения учетной политики и существенные показатели деятельности.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1. Прочие внеоборотные активы.

Прочие внеоборотные активы на 31.12.2021 - 302.726 тыс. руб. (стр.1190)

В составе долгосрочных активов отражены в бухгалтерском балансе капитальные вложения и НДС по выполненным работам.

Таблица 3.1
(тыс. руб.)

Объект строительства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2021г.	Сумма НДС по капитальным вложениям на 31.12.2021г.	ИТОГО
1/3 (МКР 14)	11 372	1 665	13 037
3 (МКР 14)	49 929	8 576	58 505
Внутриквартальные инженерные сети мкр. 14	23 174	4 612	27 786
Магистральные сети	3 510	701	4 211
Земельный участок	199 187		199 187
ИТОГО	287 172	15 554	302 726

Прочие внеоборотные активы на 31.12.2020-31 970 тыс. руб. (стр.1190)

В составе долгосрочных активов отражены в бухгалтерском балансе капитальные вложения и НДС по выполненным работам.

Таблица 3.1.1
(тыс. руб.)

Объект строительства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2020г.	Сумма НДС по капитальным вложениям на 31.12.2020г.	ИТОГО
1/3 (МКР 14)	11 525	1 696	13 221
3 (МКР 14)	16 143	2 606	18 749
ИТОГО	27 668	4 302	31 970

3.2. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. составляет 151 323 тыс. руб. (стр.1230)

Учет задолженности дебиторов производится в разрезе расчетов: Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица 3.2
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная деби-	за 20__ г.		()		()

торская задолженность - всего	за 20 г.		()		()
в том числе:	за 20 г.		()		()
(вид)	за 20 г.		()		()
(вид)	за 20 г.		()		()
и т.д.					
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021 г.	141 506	()	151 323	()
	за 2020 г.		()	141 506	()
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2021 г.	917	()	8 220	()
	за 2020 г.		()	917	()
Расчеты с бюджетом и гос.внебюджетными фондами	за 2021 г.	131	()	75	()
	за 2020 г.		()	131	()
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	За 2021 г	140 458	()	143 028	()
	За 2020 г		()	140 458	()
Итого	за 2021 г.	141 506	()	151 323	()
	за 2020 г.		()	141506	()

3.3. Денежные средства.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Таблица 3.3
(тыс. руб.)

Денежные средства	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019 г.
Расчетный счет	44	1 898	1 109
Касса			
Депозитный счет	19 150	42 241	62 012
Итого	19 194	44 139	63 121

Информация о депозитных вкладах

Таблица 3.3.1

(тыс. руб.)

Кредитная организация	Срок размещения на депозитном счете	На 31 декабря 2021 г.
КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8615 ПАО СБЕРБАНК	29.12.2021-12.01.2022	19 150

Таблица 3.3.2

(тыс. руб.)

Кредитная организация	Срок размещения на депозитном счете	На 31 декабря 2020 г.
КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8615 ПАО СБЕРБАНК	24.12.2020-11.01.2021	42 241

Таблица 3.3.3

(тыс. руб.)

Кредитная организация	Срок размещения на депозитном счете	На 31 декабря 2019 г.
КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8615 ПАО СБЕРБАНК	25.12.2019-09.01.2020	63 121

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств.

Таблица 3.3.4
(тыс. руб.)

Показатель	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	19 194	44 139	63 121
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	19 194	44 139	63 121
в том числе:			
Денежные средства	19 194	44 139	63 121

Денежные потоки, в том числе с учредителем за 2021г отражены в таблице:

Таблица 3.3.5
(тыс. руб.)

Контрагенты	Отток Денежных средств	Приток денежных средств	Код в ОДДС
Денежные потоки от текущих операций с учредителем			
ООО «СДС-Строй»	(216 040)	1535	4121
Денежные потоки от текущих операций с другими связанными сторонами:			
		4 718	4111
ООО «СДС-Финанс»		201 001	4121
ООО ПИ «Кузбассгорпроект»	(252)		4121
Денежные потоки от текущих операций с другими контрагентами:			
Прочие контрагенты	(30 057)	14 961	4121
ИТОГО	246 349	222 215	
ИТОГО стр. 4121 свернуто	28 852		4121

Остаток денежных средств на конец отчетного периода- 19 194 тыс. руб.

3.4. Прочие оборотные активы.

Прочие оборотные активы на 31.12.2021-19 194 тыс. руб. (стр.1260)

В составе краткосрочных активов отражены в бухгалтерском балансе капитальные вложения и НДС по выполненным работам.

Таблица 3.4
(тыс. руб.)

Объект строительства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2021г.	Сумма НДС по капитальным вложениям на 31.12.2021г.	ИТОГО
1/2 (МКР 14)	173 173	22 176	195 349
ИТОГО	173 173	22 176	195 349

Прочие оборотные активы на 31.12.2020-639 988 тыс. руб. (стр.1260)

В составе краткосрочных активов отражены в бухгалтерском балансе капитальные вложения и НДС по выполненным работам.

Таблица 3.4.1
(тыс. руб.)

Объект строительства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2020г.	Сумма НДС по капитальным вложениям на 31.12.2020г.	ИТОГО
1/1 (МКР 14)	317 013	44 281	361 294
1/2 (МКР 14)	38 296	6 761	45 057
Внутриквартальные инженерные сети мкр. 14	29 097	5 353	34 450
ЗУ 42:24:0401024:2746	199 187		199 187
ИТОГО	583 593	56 395	639 988

3.5. Капитал и резервы.

3.5.1. Раздел III «Капитал и резервы» по состоянию на отчетную дату сформирован в сумме 199 531 тыс. руб., в том числе:

- Уставный капитал Общества (стр.1310) – 199 197 тыс. руб.

- Нераспределенная прибыль Общества (непокрытый убыток) (стр.1370) в сумме 334 тыс. руб.

3.6. Долгосрочные обязательства.

Прочие обязательства на 31.12.2021-139 727 тыс. руб. (стр.1450)

В составе прочих долгосрочных обязательств отражаются обязательства по договорам долевого участия.

Таблица 3.6.1
(тыс. руб.)

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма на 31.12.2021
СДС-ФИНАНС ООО	Ж.д.1/3 МКР.14	30.06.2023	26 733
СДС-ФИНАНС ООО	Ж.д.3 МКР.14	30.06.2023	112 993
ИТОГО			139 727

Прочие обязательства на 31.12.2020-64 689 тыс. руб. (стр.1450)

В составе прочих долгосрочных обязательств отражаются обязательства по договорам долевого участия.

Таблица 3.6.2
(тыс. руб.)

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма на 31.12.2020
СДС-ФИНАНС ООО	Ж.д.1/3 МКР.14	31.12.2022	26 732
СДС-ФИНАНС ООО	Ж.д.3 МКР.14	31.12.2022	37 957
ИТОГО			64 689

3.7.Краткосрочные обязательства.

Структура краткосрочных обязательств представляет собой:

3.7.1. Кредиторская задолженность (стр.1520).

Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица 3.7.1
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 г.		
	за 20 г.		
в том числе:	за 20 г.		
	(вид)	за 20 г.	
и т.д.			
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021 г.	60 312	75 483
	за 2020 г.		60 312
в том числе:	за 2021 г.	48 322	56 440
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2020г.	52 480
в том числе:	за 2021 г.	0	0
	Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2020 г.	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	за 2021 г.	11 656	18 798
	за 2020 г.	67	11 656
Расчеты по налогам и взносам	за 2021 г.	246	245
	За 2020 г	98	246
Итого	за 2021 г.	60 312	75 483
	за 2020 г.	52 578	60 312

Величина кредиторской задолженности на отчетную дату составила 75 483 тыс. руб.

3.8. Прочие краткосрочные обязательства

3.8.1.Прочие краткосрочные обязательства на 31.12.2021-253 784 тыс. руб. (стр.1550).

В составе прочих краткосрочных обязательств отражаются обязательства по договорам долевого участия.

Таблица 3.8.1.
(тыс. руб.)

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма на 31.12.2021
Физ.лица	Ж.д.1/2 МКР.14	30.06.2022	251 292
Физ.лица	Ж.д. 1/1 МКР. 14	введён	2 492
ИТОГО			253 784

3.8.2.Прочие краткосрочные обязательства на 31.12.2020-533 646тыс. руб. (стр.1550).

В составе прочих краткосрочных обязательств отражаются обязательства по договорам долевого участия.

Таблица 3.8.2.
(тыс. руб.)

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма на 31.12.2020
Физ.лица	Ж.д.1/1 МКР.14	20.05.2021	431 603
Физ.лица	Ж.д.1/2 МКР.14	20.05.2021	102 043
ИТОГО			533 646

3.9. Выручка и себестоимость продаж.

Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг и отражается на счете 90 субсчете 01 «Доходы от обычных видов деятельности». К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие виды доходов - услуги застройщика.

Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Таблица 3.9
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2021 г.		За Январь-Декабрь 2020г.	
	Выручка	Себестоимость продаж	Выручка	Себестоимость продаж
Выручка/себестоимость от реализации всего, в том числе: Услуги застройщика	19 220	17 484	6 699	6 953

3.10. Прочие доходы и расходы.

Таблица 3.10
(тыс. руб.)

Наименование показателя*/	За Январь-Декабрь 2021 г.		За Январь-Декабрь 2020 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Прочие расходы : в том числе		1469		1835
Расчетно-кассовое обслуживание		371		397
Налоги и сборы		984		984
Штрафы, пени за нарушение договорных обязательств				25
Прибыль, убыток прошлых лет не принимаемые к налогообложению				394
Госпошлина				35
Прочие внереализационные доходы/расходы		114		
Прочие доходы:	765		1626	
Проценты на неснижаемый остаток денежных средств	715		1626	
Прочие доходы	50			

3.11. Налог на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

В отчетном периоде у Общества образовалась прибыль в размере 732 тыс.руб.

Таблица 3.11
(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
1.	Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль	(146)	153
2.	Постоянный налоговый доход (расход) *	(81)	81
2.1	Постоянный налоговый доход		
2.2	Постоянный налоговый расход	(81)	81
3.	Налог на прибыль в том числе:	(218)	72
3.1.	Текущий налог на прибыль**	(85)	
3.2.	Отложенный налог на прибыль	(143)	72
3.3	Прочее	10	
4.1	Корректировки, связанные с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		
4.2	Корректировки, связанные с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах:		

Изменений налоговых ставок в периоде не было.

3.12. Оценочные значения.

Для исполнения гарантийных обязательств по договорам долевого участия, существует источник покрытия обязательств в виде гарантийной суммы. Технический заказчик (ООО «СДС-Строй» из сумм, причитающих Подрядчику за выполненные работы, ежемесячно за каждый отчетный период, удерживает гарантийную сумму в размере 5% от стоимости выполненных работ). Гарантийная сумма является обеспечительной мерой, обеспечивающей исполнение обязательств Подрядчика по соблюдению сроков выполнения работ и по качеству выполненных работ на протяжении всего гарантийного срока, установленного договором.

3.13. Обеспечения обязательств.

По состоянию на 31.12.2021г. сумма выданных обеспечений Обществом составила 94 165 тыс. руб. (табл.3.13), что не превышает размер его чистых активов, сумма которых по данным

отчета об изменении капитала по состоянию на 31.12.2021г. составила 199 531 тыс. руб. Балансовая стоимость имущества находящегося в залоге учитывается в учете по кадастровой стоимости земельного участка.

Сумма обеспечения обязательств Застройщика по передаче помещений Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации договора долевого участия обеспечивается залогом Земельного участка. Залог будет возвращен после передачи всех помещений участникам долевого строительства.

Таблица 3.13
(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Выданные - всего	94 165	94 165	94 165
в том числе:			
Залог ЗУ	94 165	94 165	94 165

Выданные обеспечения в части залога

Таблица 3.13.1
(тыс. руб.)

Кредитор / Лизингодатель (город) (Перед кем компания поручается)	Должник (За кого компания поручается)	Вид обязательства / обеспечения	Дата окончания срока действия обязательства	Сумма обязательства на 31.12.2021	Сумма обязательства на 31.12.2020
ООО «СДС-Финанс»		Залог ЗУ	01.06.2023	94 165	94 165
Итого:				94 165	94 165

3.14. Информация о связанных сторонах.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности о связанных сторонах осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/08), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля октября 2008 г. № 48н.

Операции со связанными сторонами

Таблица 3.14

Группа	Вид операций*		Изменения в составе связанных сторон
	за год	за год (предыдущий год)	
Наименование связанной стороны	2	3	4
1	2	3	4
Основное хозяйственное общество (товарищество)			
Общество с ограниченной ответственностью СДС-Строй	Предоставление услуг технического заказчика, реализация незавершенного строительства.	Предоставление услуг технического заказчика, реализация незавершенного строительства.	
Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц):			
Общество с ограниченной ответственностью «СК КемДСК»	Приобретение услуг по выполненным работам по строительству объектов, предоставление в аренду нежилых помещений, предъявление претензий.	Приобретение услуг по выполненным работам по строительству объектов, предоставление в аренду нежилых помещений, предъявление претензий.	
Общество с ограниченной ответственностью Проектный институт «Кузбассгорпроект»	Приобретение услуг	Приобретение услуг	
Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»»	Участие в долевом строительстве, инвестирование строительства.	Участие в долевом строительстве, инвестирование строительства.	

Операции со связанными сторонами приведены ниже в таблицах:

4. Информация по операциям со связанными сторонами.

Таблица 4

№ п/п	Наименование предприятия	Виды операций	Задолженность на 31.12.2020г., тыс.руб.		Объем операций каждого вида за 2021г., тыс.руб.		Задолженность на 31.12.2021г., тыс.руб.	
			Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Основное общество (преобладающее (участвующее) хозяйственное общество):								
1	ООО «СДС-Строй»	Расчеты с учредителями	10	0	0	10	0	0
		Приобретение товаров, работ, услуг.	913	44 517	234 295	242 089	115	51 513
		Возмещение затрат по э/э	594		1 819	1 818	595	0
		Прочие (перевод долга)	136		16 552	16 688	0	0
		Субаренда ЗУ Прочие (соглашение о замене Застройщика)	32	0	734	837	0	103
				0	32	0	0	
Другие связанные стороны:								
2	ООО ПИ КУЗ-БАССГО РПРО-ЕКТ	Приобретение товаров, работ, услуг.	0	251	251	51	0	51
3	ООО «СДС-Финанс»	Расчеты по договорам долевого участия (прочие обязательства)	0	64 689	45 331	7 374		26 732
		Прочие (перевод долга)	0	0	6 844	6 844	0	0

5. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

Вознаграждения управленческому персоналу Общества за 2021г отсутствует, т. к управляющей организацией Общества является - ООО «СДС-Строй» на основании Решения единственного учредителя ООО СЗ Юность от 09 марта 2021 года.

6. События после отчетной даты.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного

и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако, по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля - марта 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами

7. Информация о продолжении деятельности.

ООО СЗ «Юность» планирует осуществлять свою деятельность Застройщика на основании продления графика реализации проекта строительства жилых домов 1/3,3 в МКР.14 Обществом получены соответствующие разрешения на строительство по указанным объектам, действие которых продлено до 30 июня 2023г.

Генеральный директор

Управляющей организации

ООО "СДС-Строй"

28 апреля 2022г.



Николаев М.В.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель
Николаев Максим
Владимирович
(подпись)

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	10 492	(10 492)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5201	за 2021г.	-	-	10 492	(10 492)	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	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 2021г.	671 958	271 555	(445 436)	-	498 075
	5250	за 2020г.	598 605	245 329	(171 976)	-	671 958
в том числе:							
	1/1 МКР 14	за 2021г. за 2020г.	361 294 174 150	57 791 187 287	(419 085) (142)	-	361 294 195 349
1/2 МКР 14	за 2021г. за 2020г.	45 057 13 510	150 500 31 547	(208)	-	45 057 13 037	
1/3 МКР 14	за 2021г. за 2020г.	13 221 12 675	26 644	(210) (98)	-	13 221 13 221	
2 МКР 14	за 2021г. за 2020г.	166 498	3 123 5 114	(3 123) (171 612)	-	- -	
3 МКР 14	за 2021г. за 2020г.	18 749 16 612	39 940 2 239	(184) (102)	-	58 505 18 749	
Внутриквартальные инженерные сети мкр 14	за 2021г. за 2020г.	34 449 15 973	15 964 18 498	(22 627) (22)	-	27 786 34 449	
Земельный участок	за 2021г. за 2020г.	199 187 199 187	- -	- -	-	199 187 199 187	
Магистральные сети	за 2021г. за 2020г.	- -	4 211 -	- -	-	4 211 -	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	94 165	94 165	94 165
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Николаев Максим

Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Николаев Максим Владимирович
(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

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

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель
 Николаев Максим Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2022 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					выбыло					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	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность												
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	141 506	-	280 681	-	-	-	(270 864)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151 323	
	5530	за 2020г.	3 996	-	215 543	-	-	-	(78 033)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	141 506	
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5514	за 2021г.	140 458	-	269 141	-	-	(266 571)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143 028	
	5534	за 2020г.	366	-	203 638	-	-	(63 566)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140 458	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5515	за 2021г.	917	-	11 167	-	-	(3 864)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 220	
	5535	за 2020г.	3 557	-	11 797	-	-	(14 437)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	917	
расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	5516	за 2021г.	131	-	373	-	-	(429)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75	
	5536	за 2020г.	53	-	108	-	-	(30)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131	
Итого	5500	за 2021г.	141 506	-	280 681	-	-	(270 864)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151 323	
	5520	за 2020г.	3 996	-	215 543	-	-	(78 033)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	141 506	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

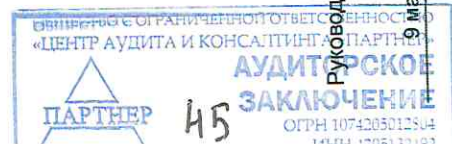
Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	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 долгосрочную 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)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	60 312	692 938	-	(677 767)	-	-	-	-	75 483
	5580	за 2020г.	52 578	270 048	-	(262 314)	-	-	-	-	60 312
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	48 322	259 098	-	(250 980)	-	-	-	-	56 440
	5581	за 2020г.	52 413	253 683	-	(257 754)	-	-	-	-	48 342
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	246	984	-	(985)	-	-	-	-	245
	5583	за 2020г.	98	1 586	-	(1 438)	-	-	-	-	246
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	11 656	432 856	-	(425 714)	-	-	-	-	18 798
	5586	за 2020г.	67	14 323	-	(2 734)	-	-	-	-	11 656
расчеты с покупателями и заказчиками	5567	за 2021г.	88	476	-	(88)	-	-	-	-	88
	5587	за 2020г.	-	692 938	-	(388)	-	-	-	-	88
Итого	5550	за 2021г.	60 312	692 938	-	(677 767)	-	-	-	-	75 483
	5570	за 2020г.	52 578	270 048	-	(262 314)	-	-	-	-	60 312

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	-	-	-



Николаев Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	17 784	7 253
Итого по элементам	5660	17 784	7 253
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	17 784	7 253

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



Руководитель Николаев Максим Владимирович
(подпись) КЕМЕЛЮКОВ (расшифровка подписи)

9 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
 Николаев Максим
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801		-	-	-
5810		94 165	94 165	94 165
Выданные - всего				
в том числе:				
5811		-	-	-



Руководитель
 Николай Максим
 Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
 Николаев Максим Владимирович
 (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

№9 (срок действ.) лист (а/об)

Генеральный директор

Е.В. Дерезягина / Е.В. Дерезягина

