



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

650023, Россия, г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, оф. 279
Тел.: (3842) 35-02-23; (3842) 35-34-16 (факс)
e-mail cak@cak-partner.ru
сайт <http://www.cak-partner.ru/>



Аудиторская сеть

107031, г. Москва
ул. Кузнецкий мост, д. 21/5
finbau@finbau.ru
8-800-301-10-20
www.finbau.ru

«11» июня 2020 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Юность»
за 2019 год**

Кемерово
2020



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: 650066, Кемеровская область – Кузбасс, город Кемерово, пр.Притомский, д. 7/5, помещение 101), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 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 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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.

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 его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «ЦАК «Партнер»



Е.В. Деревягина

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудита и консалтинга «Партнер» (ООО «ЦАК «Партнер»), ОГРН 1074205012804, 650023, Российская Федерация, г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, кв. 279, член Саморегулируемой организации auditors Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606042171

«11» июня 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

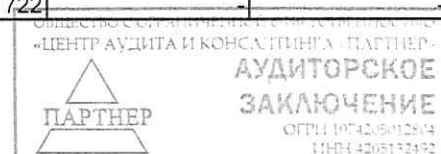
		Коды	
	Форма по ОКУД	0710001	
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2019	
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНОСТЬ"	по ОКПО	-	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4205377005	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 650066, Кемеровская 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"

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-
5240	Прочие внеоборотные активы	1190	257 957	-	-
	Итого по разделу I	1100	257 957	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	3 996	-	-
	в том числе:				
5512	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	3 557	-	-
5513	расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	1232	53	-	-
5511	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1233	386	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	63 121	-	-
5240	Прочие оборотные активы	1260	340 648	-	-
	Итого по разделу II	1200	407 765	-	-
	БАЛАНС	1600	665 722	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	199 187	-	-
	Собственные акции, выкупленные у	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	443	-	-
	Итого по разделу III	1300	199 630	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	102 630	-	-
	Итого по разделу IV	1400	102 630	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	52 578	-	-
	в том числе:				
5561	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	52 413	-	-
5562	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1522	67	-	-
5563	расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	1523	98	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	310 884	-	-
	Итого по разделу V	1500	363 462	-	-
	БАЛАНС	1700	665 722	-	-

Руководитель



(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

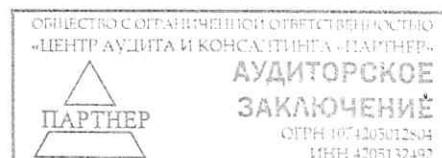
26 марта 2020 г.

Николаев Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

Тамплон Вероника Валентиновна

(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за 24.01.2019 - Декабрь 2019 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

Коды		
0710002		
31	12	2019
по ОКПО		
ИНН 4205377005		
по ОКВЭД 2 41.20		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	8 868	-
5650	Себестоимость продаж	2120	(9 840)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(972)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5650	Управленческие расходы	2220	(187)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 159)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 324	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	32	-
	Прочие расходы	2350	(643)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	554	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(111)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	443	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	443	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

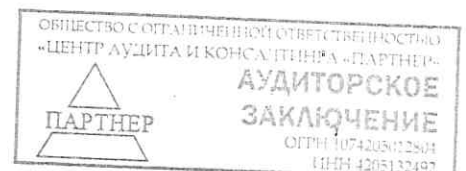
Руководитель _____

Николаев Максим Владимирович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____

Тамплон Вероника Валентиновна
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.



Отчет об изменениях капитала
за 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.

Коды	
710003	
31	12
12300	16
4205377005	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

Организация **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНОСТЬ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

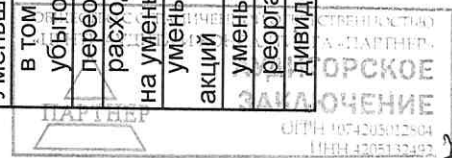
Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2017 г. За 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	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 2018 г. За 2019 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	199 187	-	-	-	443	199 630
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	443	443
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	443
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
	3317	199 187	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	199 187
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 2019 г.	3300	199 187	-	-	-	443	199 630

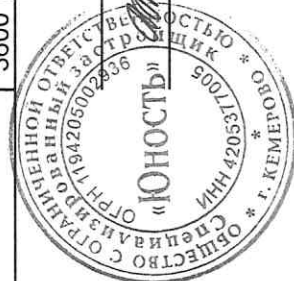
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	199 630	

Руководитель
Главный бухгалтер
26 марта 2020 г.



Николаев Максим Владимирович
(расшифровка подписи)
Тамплон Вероника Валентиновна
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНОСТЬ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической
 деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

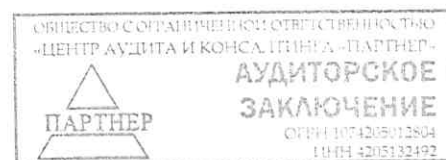
Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по
 ОКВЭД 2

Коды		
710004		
31	12	2019
4205377005		
41.20		
12300	16	
384		

Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
 ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	61 470	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 231	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	59 239	-
Платежи - всего	4120	(673)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(163)	-
прочие платежи	4129	(510)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	60 797	-
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 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 324	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	2 324	-
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	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	2 324	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	63 121	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	63 121	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Николаев Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

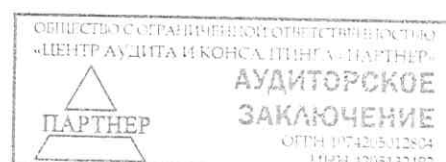
Главный бухгалтер

(подпись)

Тамплон Вероника Валентиновна

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.



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

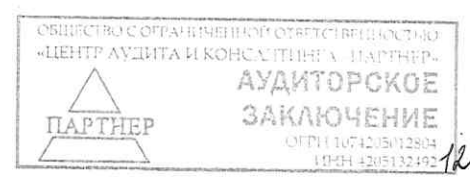
**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		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 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	5120	5121	-	-	-	-
Всего						
в том числе:						



12

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

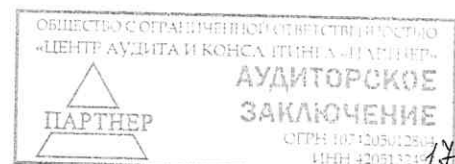
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: 1/1 МКР 14 1/2 МКР 14 1/3 МКР 14 2 МКР 14 3 МКР 14 Внутриквартальные инженерные сети мкр 14 Земельный участок	5240	за 2019г.	-	598 605	-	-	598 605
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2019г.	-	174 150	-	-	174 150
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2019г.	-	13 510	-	-	13 510
	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2019г.	-	12 675	-	-	12 675
	5253	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2019г.	-	166 498	-	-	166 498
	5254	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2019г.	-	16 612	-	-	16 612
	5255	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2019г.	-	15 973	-	-	15 973
	5255	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2019г.	-	199 187	-	-	199 187
5256	за 2018г.	-	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
	5270	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5271	-	-
		-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	94 165	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-


3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения	оборот запасов между их	себе-стоимость	величина резерва под		
						себе-стоимость	резерв под снижение						
Запасы - всего	5400	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-


ПАРТНЕР
 АУДИТОРСКОЕ
 ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 ОГРН 1074205112804
 ИНН 4205132000

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-

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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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, опекашим)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	-	-	3 996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 996	
в том числе:	5530	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5511	за 2019г.	-	-	386	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	386
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	5512	за 2019г.	-	-	3 557	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 557
	5532	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2019г.	-	-	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53
	5533	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2019г.	-	-	3 996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 996
	5520	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

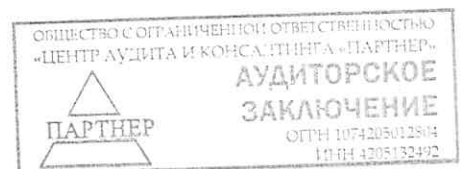
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	-	52 578	-	-	-	-	52 578	
	5580	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	-	52 413	-	-	-	-	52 413	
	5581	за 2018г.	-	0	-	-	-	-	0	
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5562	за 2019г.	-	67	-	-	-	-	67	
	5582	за 2018г.	-	0	-	-	-	-	0	
задолженность перед бюджетом и гос. внебюджетными фондами	5563	за 2019г.	-	98	-	-	-	-	98	
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2019г.	-	52 578	-	-	X	X	52 578	
	5570	за 2018г.	-	-	-	-	X	X	-	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	10 027	-
Итого по элементам	5660	10 027	-
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	10 027	-

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

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	-	-	-	-	-


8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
Залог	5811	94165	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»

**АУДИТОРСКОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

ОГРН 1074205012804
ИНН 4205132492

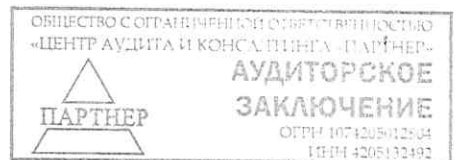
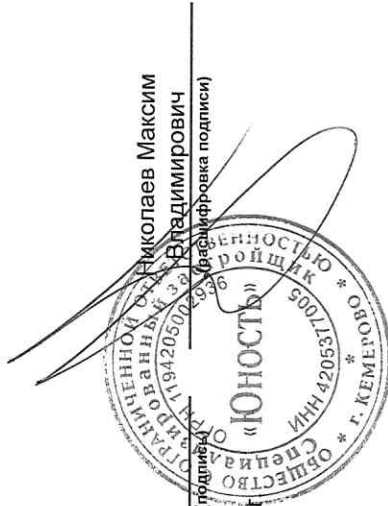


9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.
		На начало года	Получено 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				
в том числе:				
за 2019г.	5910	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) **Николаев Максим Владимирович**
 (подпись) (фамилия, имя, отчество)

27 марта 2020 г.



28 *ММ-2020-03-27*

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2019 год.

Общество с ограниченной ответственностью СЗ Юность.

1. Общие сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) Специализированный Застройщик (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, г. Кемерово проспект Притомский, д.7/5, пом.101.

Юридический и фактический адрес местонахождения Общества совпадают.

1.1 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.

1.2 Управляющей организацией Общества на основании Решения единственного учредителя ООО СЗ Юность от 21 марта 2019 года является - ООО «СДС-Строй».

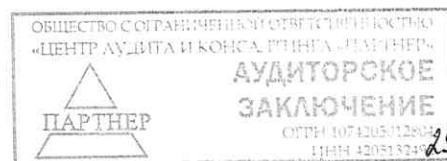
1.3 Размер уставного капитала Общества составляет 199 187 000 рублей.

2. Сведения об учетной политике

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Юность» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и в соответствии с Учетной политикой Общества на 2019 г., утвержденной приказом от 31.01.2019г. № 1, 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»;



- Методические указания по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов», утвержденные Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2001 г. N 119н (с изменениями на 24 декабря 2010 года);
- «Методические указания по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды», утвержденные Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 26 декабря 2002 г. N 135н (с изменениями на 24 декабря 2010 года);
- 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.

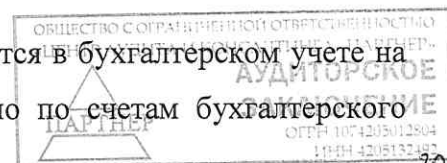
2.3. Учет доходов и расходов. Создание резервов.

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 строительные-монтажные 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 разницех 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.

3. Пояснения к отдельным статьям бухгалтерского баланса.

3.1. Прочие Внеоборотные активы (стр.1190)

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

Таблица №1 (тыс. руб.)

Объект строительства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2019г.	Сумма НДС по капитальным вложениям на 31.12.2019г.	ИТОГО
1/2 (МКР 14)	11 798	1 712	13 510
1/3 (МКР 14)	11 099	1 577	12 676
3 (МКР 14)	14 372	2 239	16 611
Внутриквартальные инженерные сети МКР.14	13 311	2 662	15 973
ЗУ 42:24:0401024:2746	199 187	0	199 187
ИТОГО	249 767	8 190	257 957

4. Оборотные активы.

4.1. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 3 996 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.

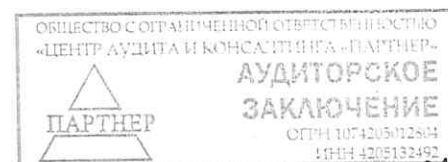


Таблица №2 (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2018г.	На 31.12.2019г.	Изменение
Дебиторская задолженность, в том числе:	0	3 996	+3 996
1.Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	3 557	+3 557
2.Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	0	53	+53
3. Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	0	386	+386

4.2. Денежные средства и денежные эквивалент.

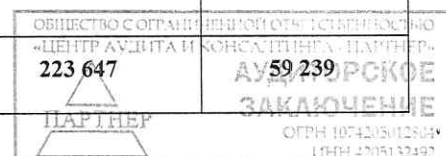
Остаток денежных средств на начало отчетного периода- 0 тыс. руб.

В отчете движения денежных средств денежные потоки показаны свернуто, так как они характеризуют не столько деятельность самой организации, сколько деятельность ее контрагентов.

Денежные потоки в т.ч. с учредителем за 2019г отражены в таблице:

Таблица №3 (тыс. руб.)

Контрагенты	Отток Денежных средств	Приток денежных средств	Код в ОДС
Денежные потоки от текущих операций			
ООО «СДС-Строй»	133 897	0	4119
ООО «СДС-Финанс»		223 647	4119
ООО ПИ «Кузбассгорпроект»	7 287		4119
ООО «ЭСКК»	661		4119
ОАО «СКЭК	5 676		4119
АО «Теплоэнерго»	496		4119
ООО «ПСК-М»	1 055		4119
Публично-правовая компания Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	15 336		4119
ИТОГО	164 408		



Остаток денежных средств на конец отчетного периода- 63 121 тыс. руб. В том числе краткосрочные депозитные вклады:

Таблица №3.1 (тыс. руб.)

Специальные счета в банках	Дата открытия счета	Дата закрытия счета	Сумма
42102810326000012625, КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК	25.12.19	09.01.20	20 267
42102810726000012623, КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК	25.12.19	09.01.20	22 470
42102810926000012627, КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК	25.12.19	09.01.20	19 275
ИТОГО			62 012

4.3. Прочие Оборотные активы (стр.1260)

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

Таблица №4 (тыс. руб.)

Объект строительства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2019г.	Сумма НДС по капитальным вложениям на 31.12.2019г.	ИТОГО
1/1 (МКР 14)	148 521	25 629	174 150
2 (МКР 14)	141 234	25 264	166 498
ИТОГО	289 755	50 893	340 648

5.Капитал и резервы.

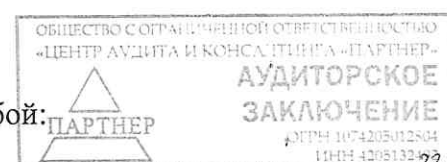
5.1. Раздел III «Капитал и резервы» по состоянию на отчетную дату сформирован в сумме 199 630 тыс. руб., в том числе:

-Уставный капитал Общества (стр.1310) – 199 187 тыс. руб.

-Нераспределенная прибыль Общества (стр.1370) в сумме 443 тыс. руб. сформировалась за счет отчетного периода после уплаты налога на прибыль -443 тыс. руб.

6.Краткосрочные обязательства.

Структура краткосрочных обязательств представляет собой:



6.1. Кредиторская задолженность (стр.1520).

Таблица №5 (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2018г	На 31.12.2019г	Изменение
1. Кредиторская задолженность, в том числе:	0	52 578	+52 578
1.Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	52 413	+ 52 413
2.Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	0	98	+ 98
3. Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	0	67	+ 67

Величина кредиторской задолженности на отчетную дату составила 52 578 тыс. руб.

7. Пояснения к отдельным статьям отчета о финансовых результатах.

7.1. Учет доходов и расходов.

7.1.1. 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.

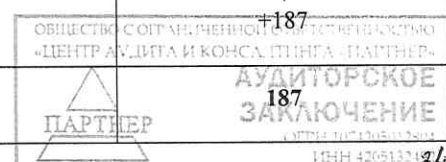
Таблица №6 (тыс. руб.)

Основные показатели деятельности Общества	2018 год	2019 год	Отклонения
Доходы от текущей деятельности:			
Услуги Застройщика	0	8 868	+8 868
Себестоимость продаж	0	9 840	+9 840
Валовая прибыль (стр.2100 отчет о финансовых результатах)	0	(972)	(972)

7.1.2 Расходы на счете 26 "Общехозяйственные расходы" относящиеся к общехозяйственным расходам.

Таблица №7 (тыс. руб.)

Наименование статьи	Сумма расходов за 2018г.	Сумма расходов за 2019г.	Изменение
Прочие		187	+187
Итого	0	187	187



7.1.3. Проценты к получению.

Таблица №8(тыс. руб.)

Источники дохода	2018год	2019год	Отклонения
Проценты на неснижаемый остаток денежных средств	0	2 324	+2 324
Итого	0	2 324	+2 324

Общество получило в отчетном году доход в виде процентов в сумме 2 324 тыс. руб.

7.1.4. Прочие расходы.

Расшифровка (стр.2350)

Таблица № 9 (тыс. руб.)

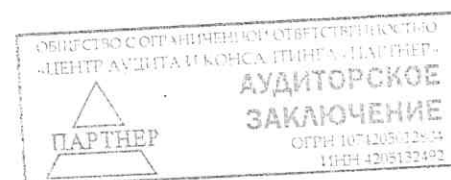
Наименование статей расходов	2018 год	2019 год	Отклонения
Госпошлина	0	66	+ 66
Прочие внереализационные доходы/расходы	0	299	+299
Расчетно-кассовое обслуживание	0	278	+278
ИТОГО	0	643	+643

8. Расчет налога 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».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 553 439 руб.

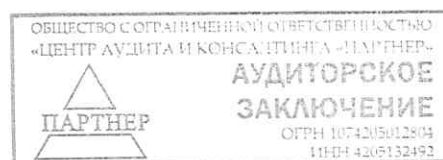
Ставка налога на прибыль в 2019 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2019 год составила 110 688 руб. Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 110 688 руб.



9. Информация о связанных сторонах.

Таблица №10

Наименование лиц, являющихся связанными сторонами	Основание, в силу которого лицо признается связанными сторонами	Вид операции
Общество с ограниченной ответственностью СДС-Строй	Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 процентами голосов, составляющих уставной капитал	Предоставление услуг технического заказчика, реализация незавершенного строительства.
Общество с ограниченной ответственностью «СК КемДСК»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение услуг по выполненным работам по строительству объектов, предоставление в аренду нежилых помещений, предъявление претензий.
Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Участие в долевом строительстве, инвестирование строительства.
Общество с ограниченной ответственностью Проектный институт «Кузбассгорпроект»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение услуг
Общество с ограниченной ответственностью «КемДСК»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение услуг
ОАО «Крапивиноавтодор»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют

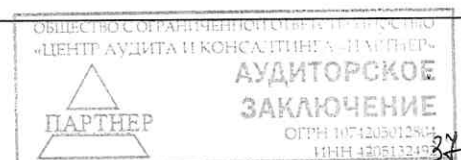


ООО « Барзасский карьер»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют
ООО « Специализированный Кемерово-Сити»	Организация, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией.	Операции отсутствуют
ООО « Специализированный Застройщик Строй +»	Организация, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией.	Операции отсутствуют
ООО « Специализированный Застройщик ПРОВИНЦИЯ»	Организация, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией.	Операции отсутствуют

10. Информация по операциям со связанными сторонами.

Таблица №11 (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование предприятия	Виды операций	Объем операций каждого вида за 2018г., тыс.руб.		Задолженность на 01.01.2019г., тыс.руб.	
			Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Основное общество (преобладающее (участвующее) хозяйственное общество):						
1	ООО «СДС-Строй»	Расчеты с учредителями	199 187	199 187	0	0
		Приобретение товаров, работ, услуг.	315 317	359 372	30	44 085
		Возмещение затрат по э/э	720	503	217	
		Прочие (перевод долга)	133 531	133 395	136	
		Субаренда ЗУ	615	682		67
		Прочие (соглашение о замене Застройщика)	44 571	44 539	32	
Другие связанные стороны:						



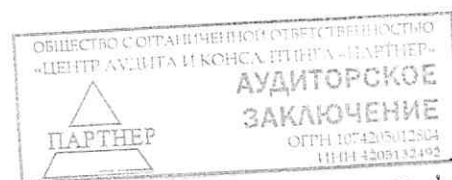
1	ООО ПИ КУЗБАС- СГОРПРОЕКТ	Приобретение товаров, работ, услуг.	7 287	8 256	0	969
		Расчеты по договорам доле- вого участия (прочие обяза- тельства)	399 270	575 842	0	176 572
2	ООО «СДС-Финанс»	Прочие (перевод долга)	42 569	42 569	0	0
3	ООО «Кем ДСК СК»	Прочие (перевод долга)	10 533	10 533	0	0

11. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

Вознаграждения управленческому персоналу Общества за 2019г отсутствует, т. к управляющей организацией Общества является - ООО «СДС-Строй» на основании Решения единственного учредителя ООО СЗ Юность от 21 марта 2019 года.

12. События после отчетной даты.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. Общество считает распространение «коронавируса» и нестабильность на рынках существенными некорректирующими событиями. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями»



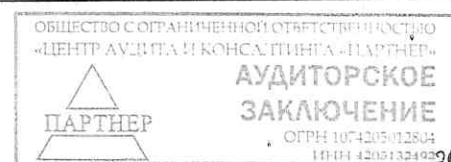
13 . Информация, связанная с признанными в бухгалтерском балансе активами и обязательствами.

По состоянию на 31.12.2019г. сумма выданных обязательств (залога) Обществом составила 94 165 тыс. руб. (табл.11), что не превышает размер его чистых активов, сумма которых по данным отчета об изменении капитала по состоянию на 31.12.2019г. составила 199 630 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 №11 (тыс. руб.)

Организация, по обязательствам которой выдано обеспечение	Характер обязательств, по которым выдано обеспечение	Договор	Вид обеспечения	Срок действия обеспечения	Сумма обеспечения на 31.12.2019г	Оценка возможных обязательств Общества в случае неисполнения должником обеспечиваемого обязательства перед кредитором.	
						Вероятность	Сумма
ООО СДС-Финанс	Земельный участок кадастровый номер 42:24:0401014:11285	Р14-2 от 25.05.2018	Залог ЗУ	23.10.19	12 238	низкая	12 238
ООО СДС-Финанс	Земельный участок кадастровый номер 42:24:0401014:11285	Р14-1/1 от 23.05.19	Залог ЗУ	25.11.20	29 531	низкая	29 531
ООО СДС-Финанс	Земельный участок кадастровый номер 42:24:0401014:11285	Р14-1/2 от 28.05.19	Залог ЗУ	20.05.21	18 249	низкая	18 249
ООО СДС-Финанс	Земельный участок кадастровый номер 42:24:0401014:11285	Р14-1/3 от 28.05.19	Залог ЗУ	20.05.21	18 176	низкая	18 176

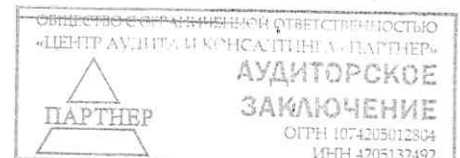


ООО СДС- Финанс	Земельный участок кадастровый номер 42:24:0401014:11285	Р14-3 от 28.05.19	Залог ЗУ	23.05.2021	15 971	низкая	15 971
Итого					94 165		94 165

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "СДС-Строй"
26 марта 2020г.



Николаев М.В.



Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

40 (сорок) листов

Генеральный директор

Степанович / Е.В. Дервягина

