



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) 35-02-23

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

«23» июня 2021 года

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Юность»
за 2020 год**

Кемерово
2021



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) 35-02-23

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: 650066, Кемеровская область – Кузбасс, город Кемерово), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 2.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, о том, что прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, датированная 02.06.2021 г., является исправленной и заменяет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность от 24.03.2021 г. Основанием является исправление ошибок, допущенных в текущем отчетном периоде. 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.

Генеральный директор
ООО «ЦАК «Партнер»

Деревягина



Е.В. 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), ОРНЗ 11606042171

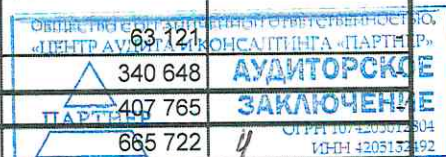
«23» июня 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНОСТЬ"	по ОКПО	
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
Местонахождение (адрес) 650066, Кемеровская обл, Кемерово г, Притомский пр-кт, д. № 7/5, пом. 101		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-
5240	Прочие внеоборотные активы	1190	31 970	257 957	-
	Итого по разделу I	1100	32 042	257 957	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	141 506	3 996	-
	в том числе:				
5512	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	917	3 557	-
5513	расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	1232	131	53	-
5511	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1233	140 458	386	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44 139	63 121	-
5240	Прочие оборотные активы	1260	639 988	340 648	-
	Итого по разделу II	1200	825 633	407 765	-
	БАЛАНС	1600	857 675	665 722	4


 ООО «ЦАК» ПАРТНЕР
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 ОГРН 1074205012804
 ИНН 4205132492

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(169)	443	-
	Итого по разделу III	1300	199 028	199 630	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	64 689	102 630	-
	Итого по разделу IV	1400	64 689	102 630	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	60 312	52 578	-
	в том числе:				
5561	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	48 322	52 480	-
5562	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1522	11 656	67	-
5563	расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	1523	246	98	-
5564	Расчеты с покупателями и заказчиками		88	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	533 646	310 884	-
	Итого по разделу V	1500	593 958	363 462	-
	БАЛАНС	1700	857 675	665 722	-

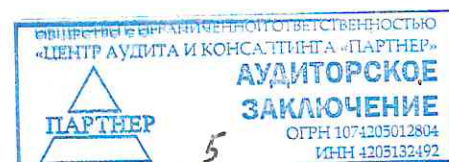
Руководитель



Николаев Максим Владимирович
(подпись)

(расшифровка подписи)

2 июня 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 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

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

Коды		
0710002		
31	12	2020
4205377005		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.10	Выручка	2110	6 699	8 868
5650	Себестоимость продаж	2120	(6 953)	(9 840)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(254)	(972)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5650	Управленческие расходы	2220	(300)	(187)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(554)	(1 159)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	1 626	2 324
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	32
3.11	Прочие расходы	2350	(1 835)	(643)
3.12	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(763)	554
3.12	Налог на прибыль	2410	72	(111)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(111)
3.12	отложенный налог на прибыль	2412	72	-
	Прочее	2460	79	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(612)	443

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(612)	443
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Николаев Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

2 июня 2021



7

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
4205377005		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ЮНОСТЬ"

Организация

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 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	199 187	-	-	-	443	199 630
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	443	443
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взносы участников	3217	199 187	-	-	-	-	199 187
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

ИНН 4205377005
ОКВЭД 2 41.20
ОКПО 0710004
ОКФС 16
ОКЕИ 384

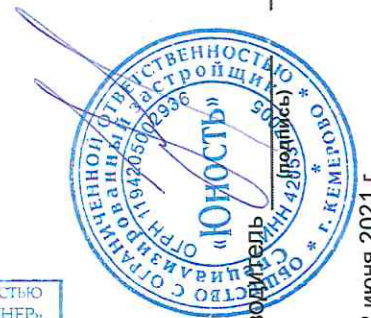
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	199 187	-	-	-	443	199 630
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
взносы участников	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(612)	(612)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(612)	(612)
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 2020 г.	3300	199 197	-	-	-	(169)	199 028

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	199 028	199 630	-



Николаев Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

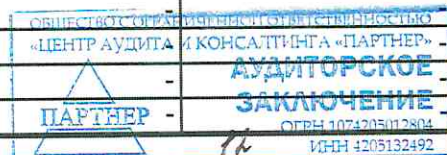
Руководитель

2 июня 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНОСТЬ"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	4205377005		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 364	63 794
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 738	2 231
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 626	61 563
Платежи - всего	4120	(30 346)	(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)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(30 346)	(510)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(18 982)	63 121
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



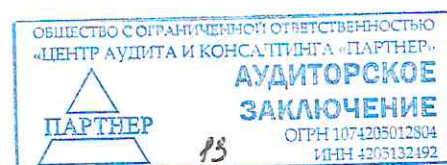
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(18 982)	63 121
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	63 121	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	44 139	63 121
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Николаев Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

2 июня 2021 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик 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-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 21 марта 2019 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 соответ-



ствии с Учетной политикой Общества на 2020 г., утвержденной приказом от 31.01.2020г. № 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 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 разнице 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.

2.5. В бухгалтерскую отчетность за 2020 год после ее подписания были внесены исправления.

Данная отчетность является исправленной и заменяет отчетность от 24.03.2021 года.

Изменения показателей бухгалтерского баланса в части текущих показателей за 2020г.

Таблица 2.5

(тыс. руб.)

Бухгалтерский баланс на 31.12.2020г.					
Код строки	Наименование показателя	Данные до исправления	Данные после исправления	Изменения	Примечание
Актив					
1190	Прочие внеоборотные активы	0	31 970	31 970	Продлен срок строительства (превышает 12 месяцев)
ИТОГО по разделу I «Внеоборотные активы»		72	32 042	31 970	
1230	Дебиторская задолженность	143 575	141 506	-2 069	Свернуто отражена задолженность по договору

1260	Прочие оборотные активы	671 958	639 988	-31 970	Продлен срок строительства (превышает 12 месяцев)
ИТОГО по разделу II «Оборотные активы»		859 672	825 633	-34 039	
БАЛАНС стр.1600		859 744	857 675	-2 069	
Пассив					
1450	Прочие обязательства	0	64 689	64 689	
ИТОГО по разделу IV «Долгосрочные обязательства»		0	64 689	64 689	
1520	Кредиторская задолженность	62 381	60 312	-2 069	Свернуто отражена задолженность по договору
1550	Прочие обязательства	598 335	533 646	-64 689	Продлен срок строительства (превышает 12 месяцев)
ИТОГО по разделу V «Краткосрочные обязательства»		660 716	593 958	-66 758	
БАЛАНС стр.1700		859 744	857 675	-2 069	

Изменение показателей Отчета о движении средств, связанные с исправлением ошибок, в части текущих показателей 2020г.

Таблица 2.5.1
(тыс. руб.)

Статья отчета	№ стр.	Данные до корректировки	Корректировка	Данные после корректировки
Прочие поступления	4119	0	1 626	1 626
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	28 662	-28 662	0
Прочие платежи	4129	1 684	28 662	30 346
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-20 608	1 626	-18 982
Поступления -всего	4310	1 626	-1 626	0
Прочие поступления	4319	1 626	-1 626	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 626	-1 626	0

Изменение показателей Отчета о движении средств, связанные с исправлением ошибок, в части текущих показателей 2019г.



Таблица 2.5.2
(тыс. руб.)

Статья отчета	№ стр.	Данные до корректировки	Корректировка	Данные после корректировки
Прочие поступления	4119	59 329	+2 324	61 563
Прочие поступления	4319	2 324	-2 324	0

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1. Отложенные налоговые активы.

На 31.12.2020 г. отложенные налоговые активы составляет 72 тыс. руб. (стр.1180)

3.2. Дебиторская задолженность .

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020г. составляет 141 506 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 дебиторская задолженность - всего	за 20__ г.		()		()
	за 20__ г.		()		()
в том числе:	за 20__ г.		()		()
(вид)	за 20__ г.		()		()
(вид)	за 20__ г.		()		()
(вид)	за 20__ г.		()		()
и т.д.					
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2020 г.	3 996	()	141 506	()
	за 2019 г.		()	3996	()
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2020 г.	3 557	()	917	()
	за 2019 г.		()	3 557	()
	за 2020 г.	53	()	131	()



Расчеты с бюджетом и гос.внебюджетными фондами	за 2019 г.		()	53	()
	За 2020 г		()	140 458	()
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	За 2019 г	386	()	386	()
	за 2020 г.	3 996	()	141 506	()
Итого	за 2019 г.		()	3 996	()

3.3. Денежные средства.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Таблица 3.3
(тыс. руб.)

Денежные средства	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Расчетный счет	1 898	1 109	
Касса			
Депозитный счет	42 241	62 012	
Итого	44 139	63 121	

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств.

Таблица 3.3.1
(тыс. руб.)

Показатель	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	44 139	63 121	
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	44 139	63 121	
в том числе:			
Денежные средства	44 139	63 121	

Денежные потоки с учредителем за 2020г отражены в таблице:

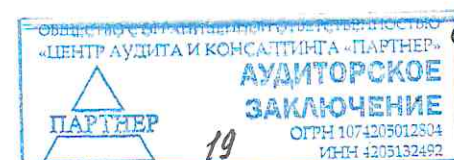


Таблица 3.3.2

(тыс. руб.)

Контрагенты	Отток Денежных средств	Приток денежных средств	Код в ОДДС
Денежные потоки от текущих операций			
ООО «СДС-Строй»	204 417	0	4121
		9 738	4111
ООО «СДС-Финанс»		181 195	4111
ООО ПИ «Кузбасггорпроект»	1 720		
Прочие контрагенты	5 332	1 612	
ИТОГО	211 469	192 545	
ИТОГО стр. 4121 свернуто	28 662		4121

Остаток денежных средств на конец отчетного периода- 44 139 тыс. руб.

3.4. Прочие внеоборотные активы.

Прочие Внеоборотные активы (стр.1190)

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

Таблица 3.4

(тыс. руб.)

Объект строительства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2020г.	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
--------------	---------------	--------------	---------------

3.5. Прочие оборотные активы.

Прочие оборотные активы (стр.1260)

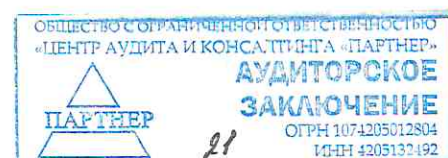
В составе краткосрочных активов отражены в бухгалтерском балансе капитальные вложения и НДС по выполненным работам.

Таблица 3.5
(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

3.6. Капитал и резервы.

3.6.1. Раздел III «Капитал и резервы» по состоянию на отчетную дату сформирован в сумме 199 028 тыс. руб., в том числе:



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

-Нераспределенная прибыль Общества (непокрытый убыток) (стр.1370) в сумме -169 тыс. руб.

3.7..Долгосрочные обязательства.

3.7.1. Прочие обязательства (стр.1450)

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

Таблица 3.7.1

(тыс.руб.)

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма
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

3.8..Краткосрочные обязательства.

Структура краткосрочных обязательств представляет собой:

3.8.1. Кредиторская задолженность (стр.1520).

Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица 3.8.1

(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 2020 г.	52 578	60 312
	за 2019 г.		52 578
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2020 г.	52 413	48 322
	за 2019г.		52 413
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2020 г.	0	88
	за 2019 г.		0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	за 2020 г.	67	11 656
	за 2019 г.		67
Расчеты по налогам и взносам	за 2020 г.	98	246
	За 2019 г		98
Итого	за 2020 г.	52 578	60 312
	за 2019 г.		52 578

Величина кредиторской задолженности на отчетную дату составила 60 312 тыс. руб.

3.9.1. Прочие краткосрочные обязательства (стр.1550).

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

Таблица 3.9.1.
(тыс. руб.)

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма
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

3.10..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 3.10

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2020 г.		За Январь-Декабрь 2019 г.	
	Выручка	Себестоимость продаж	Выручка	Себестоимость продаж
Выручка от реализации всего, в том числе: Услуги застройщика	6 699	6 953	8 868	9840

3.11. Прочие доходы и расходы.

Таблица 3.11

(тыс. руб.)

Наименование показателя/* /	За Январь-Декабрь 2020 г.		За Январь-Декабрь 2019 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Управленческие расходы		300		187
Прочие расходы : в том числе		1835		643
Расчетно-кассовое обслуживание		397		278
Налоги и сборы		984		
Штрафы, пени за нарушение договорных обязательств		25		
Прибыль, убыток прошлых лет не принимаемые к налогообложению		394		
Госпошлина		35		66
Прочие внереализационные доходы/расходы				299
Прочие доходы:				
Проценты на неснижаемый остаток денежных средств	1626		2324	

3.12. 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 образовался убыток в размере 763 тыс.руб.

Таблица 3.12
(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
1.	Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	153	111
2.	Постоянный налоговый расход (доход)*	81	
2.1	Постоянный налоговый доход		
2.2	Постоянный налоговый расход	81	
3.	Налог на прибыль в том числе:	72	111
3.1.	Текущий налог на прибыль**		111
3.2.	Отложенный налог на прибыль	72	
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:		

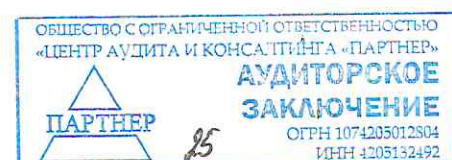
Изменений налоговых ставок в периоде не было.

3.13..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.

3.14..Обеспечения обязательств.

По состоянию на 31.12.2020г. сумма выданных обязательств (залога) Обществом составила 94 165 тыс. руб. (табл.3.14), что не превышает размер его чистых активов, сумма которых по данным отчета об изменении капитала по состоянию на 31.12.2020г. составила 199 028 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 3.14
(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 20__ г.
Выданные - всего	94 165	94 165	
в том числе:			
Залог ЗУ	94 165	94 165	

Выданные обеспечения в части залога

Таблица 3.14.1
(тыс. руб.)

Кредитор / Лизингодатель (город) <i>(Перед кем компания поручается)</i>	Должник <i>(За кого компания поручается)</i>	Вид обязательства / обеспечения	Дата окончания срока действия обязательства	Сумма обязательства на 31.12.2020	Балансовая стоимость обремененных активов на _____
ООО «СДС-Финанс»		Залог ЗУ	23.05.2021	94 165	
Итого:				94 165	

3.15. 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

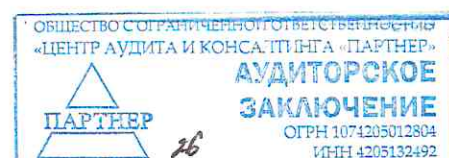


Таблица 3.15

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.	
Другие связанные стороны:			
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.

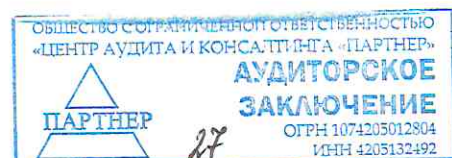
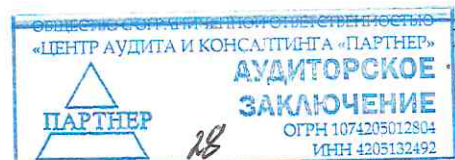


Таблица 4

№ п/п	Наименование предприятия	Виды операций	Задолженность на 31.12.2019г., тыс.руб.		Объем операций каждого вида за 2020г., тыс.руб.		Задолженность на 31.12.2020г., 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	0	0	10	0	10	0
		Приобретение товаров, работ, услуг.	30	43 987	230 584	230 231	913	44 517
		Возмещение затрат по э/э	218		1 450	1 074	594	0
		Прочие (перевод долга)			0	0	0	0
		Субаренда ЗУ Прочие (соглашение о замене Застройщика)	32	67	904	837	0	0
				0	0	32	0	
Другие связанные стороны:								
2	ООО ПИ КУЗБАС-СГОР-ПРОЕКТ	Приобретение товаров, работ, услуг.	0	969	1720	1002	0	251
3	ООО «СДС-Финанс»	Расчеты по договорам долевого участия (прочие обязательства)	0	176 572	476 660	225 090	139 686	64 689
		Прочие (перевод долга)	0	0	37 911	37 911	0	0

5. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

Вознаграждения управленческому персоналу Общества за 2020г отсутствует, т. к. управляющей организацией Общества является - ООО «СДС-Строй» на основании Решения единственного учредителя ООО СЗ Юность от 13 марта 2020 года.



6. 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 не наблюдались. Общество считает распространение «коронавируса» и нестабильность на рынках существенными некорректирующими событиями. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно оценить в денежном выражении влияние данных событий на своё финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

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 31 декабря 2022г.

В отчетном периоде произошло несущественное снижение величины чистых активов, данное событие не оказывает влияние на деятельность Общества.

Генеральный директор

Управляющей организацией

ООО "СДС-Строй"

02 июня 2021г.



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		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 и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-



30

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

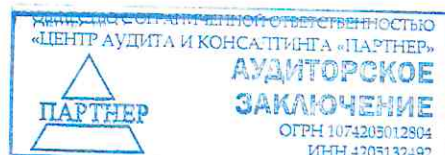
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	

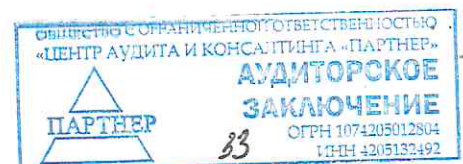


Руководитель
Николаев Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

2 июня 2021 г.

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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



2.2. Незавершенные капитальные вложения

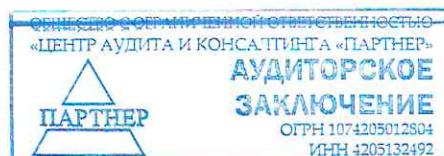
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	598 605	245 329	(171 976)	-	671 958
	5250	за 2019г.	-	598 605	-	-	598 605
в том числе: 1/1 МКР 14	5241	за 2020г.	174 150	187 287	(142)	-	361 294
	5251	за 2019г.	-	174 150	-	-	174 150
1/2 МКР 14	5242	за 2020г.	13 510	31 547	-	-	45 057
	5252	за 2019г.	-	13 510	-	-	13 510
1/3 МКР 14	5243	за 2020г.	12 675	644	(98)	-	13 221
	5253	за 2019г.	-	12 675	-	-	12 675
2 МКР 14	5244	за 2020г.	166 498	5 114	(171 612)	-	-
	5254	за 2019г.	-	166 498	-	-	166 498
3 МКР 14	5245	за 2020г.	16 612	2 239	(102)	-	18 749
	5255	за 2019г.	-	16 612	-	-	16 612
Внутриквартальные инженерные сети мкр 14	5246	за 2020г.	15 973	18 498	(22)	-	34 449
	5256	за 2019г.	-	15 973	-	-	15 973
Земельный участок	5247	за 2020г.	199 187	-	-	-	199 187
	5257	за 2019г.	-	199 187	-	-	199 187

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-
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	-	-	-



Руководитель
Николаев Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

2 июня 2021 г.

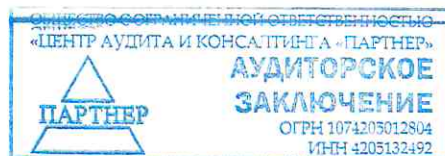
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5305 5315	за 2020г. за 2019г. за 2019г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-



Николаев Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

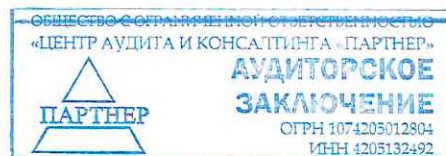
2 июня 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-



Николаев Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 июня 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	3 996	-	215 543	-	(78 033)	-	-	-	-	-	-	-	-	141 506	-
	5530	за 2019г.	-	-	3 996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 996	-
в том числе:	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2020г.	386	-	203 638	-	(63 566)	-	-	-	-	-	-	-	-	140 458	-
	5534	за 2019г.	-	-	386	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	386	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5515	за 2020г.	3 557	-	11 797	-	(14 437)	-	-	-	-	-	-	-	-	917	-
	5535	за 2019г.	-	-	3 557	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 557	-
Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	5516	за 2020г.	53	-	108	-	(30)	-	-	-	-	-	-	-	-	131	-
	5536	за 2019г.	-	-	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53	-
Итого	5500	за 2020г.	3 996	-	215 543	-	(78 033)	-	-	-	-	-	-	-	-	141 506	-
	5520	за 2019г.	-	-	3 996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 996	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

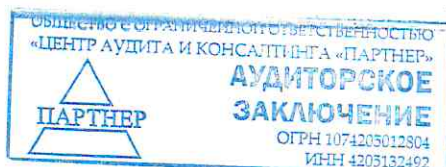
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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	перевод из Долго-в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в Дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	52 578	270 048	-	(262 314)	-	-	-	-	60 312	
	5580	за 2019г.	-	52 578	-	-	-	-	-	-	52 578	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	52 413	253 663	-	(257 754)	-	-	-	-	48 322	
	5581	за 2019г.	-	52 413	-	-	-	-	-	-	52 413	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	98	1 586	-	(1 438)	-	-	-	-	246	
	5583	за 2019г.	-	98	-	-	-	-	-	-	98	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	67	14 323	-	(2 734)	-	-	-	-	11 656	
	5586	за 2019г.	-	67	-	-	-	-	-	-	67	
расчеты с покупателями и заказчиками	5567	за 2020г.	-	476	-	(388)	-	-	-	X	88	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	52 578	270 048	-	(262 314)	-	X	X	X	60 312	
	5570	за 2019г.	-	52 578	-	-	-	X	X	X	52 578	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 Николаев Максим Владимирович
 (расшифровка подписи)

2 июня 2021 г.

42

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	7 253	10 027
Итого по элементам	5660	7 253	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	7 253	10 027

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



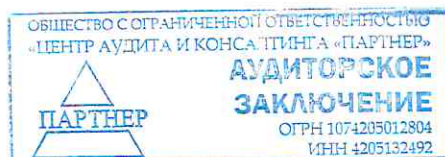
Руководитель
 Николаев Максим
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

43

2 июня 2021 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	-	-	-	-	-



Николаев Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 июня 2021 г.

ЦЧ.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801 5810	-	-	-
в том числе:	5811	94 165	94 165	-



Руководитель
Николаев Максим Владимирович
 (расшифровка подписи)

45

2 июня 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		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 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Николаев Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 июня 2021 г.

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

46 (сорок шесть)

Генеральный директор

Сервинец / Е.В. Деревягина

