



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

www.cak-partner.ru

Центральный офис
650000, Кемеровская область – Кузбасс,
г. Кемерово, пр. Советский, зд. 63А,
эт. 4, пом. 1
caк@caк-partner.ru
8 (3842) 55-78-48

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

«28» апреля 2023 года

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Юность»
за 2022 год**

Кемерово
2023



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

www.cak-partner.ru

Центральный офис
650000, Кемеровская область – Кузбасс,
г. Кемерово, пр. Советский, зд. 63А,
эт. 4, пом. 1
cak@cak-partner.ru
8 (3842) 55-78-48

Дополнительный 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), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юность» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА); принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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 раздел 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в котором указано, что прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, датированная 26.04.2023 года, является исправленной и заменяет первоначальную годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность от 29.03.2023 года. Основанием для исправления является переквалификация статей Бухгалтерского баланса по состоянию на

31.12.2022 года в части переквалификации краткосрочных и долгосрочных активов и обязательств. 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 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.

Действующий от имени ООО «ЦАК «Партнер»
на основании доверенности
№ 30 от 10.02.2023 года



Мосина Анастасия Борисовна
(ОИНЗ 21706000345)

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Мосина Анастасия Борисовна
(ОИНЗ 21706000345)



Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудита и консалтинга «Партнер» (ООО «ЦАК «Партнер»), ОГРН 1074205012804, 650000, РФ, Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово, пр. Советский, зд. 63А, эт. 4, пом. 1, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОИНЗ 11606042171

«28» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		35613934		
		4205377005		
		41.20		
		12300	16	
		384		

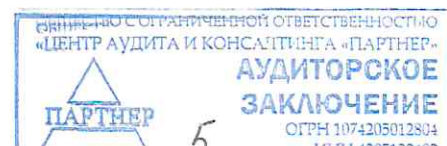
Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Юность" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) 650066, Кемеровская Область - Кузбасс обл, Кемерово г, Притомский пр-кт, дом 7/5, помещение
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЦАК "ПАРТНЕР"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	72
	Прочие внеоборотные активы	1190	24 408	302 726	31 970
	Итого по разделу I	1100	24 408	302 726	32 042
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	5	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	563 779	151 323	141 506
	в том числе:				
		1233	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 611	19 194	44 139
	Прочие оборотные активы	1260	619 206	195 349	639 988
	Итого по разделу II	1200	1 190 596	365 871	825 633
	БАЛАНС	1600	1 215 004	668 597	857 675

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	199 197	199 197	199 197
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	530	334	(169)
	Итого по разделу III	1300	199 727	199 531	199 028
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	72	72	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	433 443	139 727	64 689
	Итого по разделу IV	1400	433 515	139 799	64 689
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	90 086	75 483	60 312
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	491 676	253 784	533 646
	Итого по разделу V	1500	581 762	329 267	593 958
	БАЛАНС	1700	1 215 004	668 597	857 675

Руководитель  **Изосимов Константин Юрьевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Юность"	31	12	2022
Организация	застройщик "Юность"	по ОКПО	35613934		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205377005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	12 672	19 220
	Себестоимость продаж	2120	(12 010)	(17 484)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	662	1 736
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(318)	(300)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	344	1 436
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 187	715
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 308	50
	Прочие расходы	2350	(2 594)	(1 469)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	245	732
	Налог на прибыль	2410	(49)	(218)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(49)	(85)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(143)
	Прочее	2460	-	(10)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	196	504

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	196	504
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Изосимов Константин

Юрьевич

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
35613934	
4205377005	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Юность"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	199 197	-	-	-	(169)	199 028
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	504	504
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	-	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	199 197	-	-	-	334	199 531
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	196	196
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	196	196
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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 2022 г.	3300	199 197	-	-	-	530	199 727

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 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	-	-	-

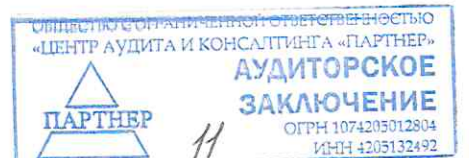
3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	199 728	199 531	199 028

Руководитель Изосимов Константин Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)



26 апреля 2023 г.



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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Юность"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	35613934		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	4205377005		
		по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	18 023	5 532
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16 338	4 767
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 685	765
Платежи - всего	4120	(29 606)	(30 487)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(28 322)	(28 851)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(29)
прочие платежи	4129	(1 284)	(1 607)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(11 583)	(24 955)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	10
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	10
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(11 583)	(24 945)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	19 194	44 139
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 611	19 194
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Изосимов Константин

Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

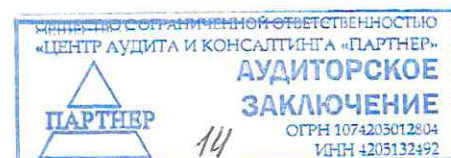
26 апреля 2023 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
застройщик «Юность».
за 2022 год.

2023 год



Оглавление

Оглавление	2
1. Общие сведения.....	3
2. Краткая характеристика деятельности.....	3
3. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.	4
4. Изменения показателей бухгалтерского баланса в части текущих показателей за 2022г.	4
5. Раскрытие существенных показателей отчетности.....	5
5.1. Прочие внеоборотные активы.	5
5.2. Дебиторская задолженность	5
5.3. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	6
5.4. Прочие оборотные активы.	7
5.5. Капитал и резервы.	7
5.6. Отложенные налоговые активы.	8
5.7. Прочие долгосрочные обязательства.	8
5.8. Кредиторская задолженность.....	9
5.9. Прочие краткосрочные обязательства.....	9
5.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	10
5.11. Управленческие расходы.	11
5.12. Прочие доходы и расходы.	11
5.13. Налог на прибыль.....	11
5.14. Обеспечения обязательств.....	11
6. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.....	12
7. Информация по операциям со связанными сторонами.	12
8. События после отчетной даты.	14
9. Информация о рисках.....	14

1. Общие сведения.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юность» (далее Общество) создано 24 января 2019 года.

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «Юность».

Место нахождения: Общество расположено по адресу: 650066г. Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс с, г. Кемерово проспект Притомский, д.7/5, пом.101. Юридический и фактический адрес местонахождения Общества совпадают.

Общество зарегистрировано Инспекцией ФНС России по городу Кемерово и занесено в Единый государственный реестр юридических лиц под основным государственным (ОГРН) 1194205002936. По Общероссийскому классификатору организационно-правовых форм (ОКОПФ)-12300, (ОКФС)-16, ОКВЭД-41.20.

Основными видами деятельности Общества в 2022 году являются - строительство жилых и нежилых зданий.

Среднесписочная численность Общества на 01.01.2023г. составляет 0 человек.

Исполнительные и контрольные органы Общества - Управляющей организацией Общества на основании Протокола внеочередного общего собрания от 09.03.2022 г ООО СЗ Юность является - ООО «СДС-Строй».

Бенефициарным владельцем Общества является - Рыбальченко Светлана Юрьевна.

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 199 197 000 руб.

Участниками Общества являются ООО «СДС-Строй» с долей 100%

2. Краткая характеристика деятельности.

Общество осуществляет деятельность согласно Федеральному закону № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

В 2021-2022 годах Общество осуществляет строительство объектов – жилых домов, которые будут переданы участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов.

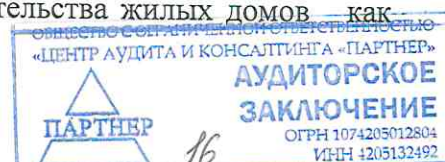
Перечень объектов строительства с планируемыми датами ввода в эксплуатацию приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Район строительства	Номер объекта строительства	Планируемая дата ввода в эксплуатацию
Кемерово, р-н Рудничный	1/2 МКР 14	10.05.2023
	1/3 МКР 14	30.06.2025
	3 МКР 14	31.12.2023

Подробная информация об объектах строительства с приведением информации о ходе строительства приведена на сайте «наш.дом.рф».

ООО СЗ «Юность» планирует осуществлять свою деятельность Застройщика на основании представленного графика реализации проектов строительства жилых домов как минимум до июня 2025 года.



3. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все показатели, приведенные в настоящих Пояснениях, приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

4. Изменения показателей бухгалтерского баланса в части текущих показателей за 2022г.

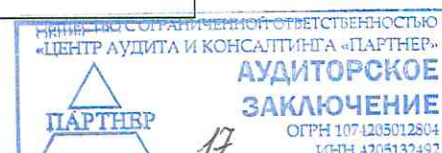
Данная бухгалтерская отчетность от 26.04.2023г. является исправленной и заменяет первоначально подписанную отчетность от 29.03.2023г. Основанием для исправления является переквалификация краткосрочных и долгосрочных активов и обязательств.

Таблица 2

Исправление данных Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 года

Код строки	АКТИВ Наименование показателя	Исправление по состоянию на 31.12.2022 года		
		Данные до	Данные после	Измене-ния
1190	Прочие внеоборотные активы	308 920	24 408	-284 512
ИТОГО по разделу I «ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ»		308 920	24 408	-284 512
1260	Прочие оборотные активы	334 694	619 206	+284 512
ИТОГО по разделу II «ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ»		906 084	1 190 596	+ 284 512
БАЛАНС стр.1600		1 215 004	1 215 004	0

Код строки	ПАССИВ Наименование показателя	Исправление по состоянию на 31.12.2022 года		
		Данные до	Данные после	Измене-ния
1450	Прочие обязательства	801 005	433 443	-367 562
ИТОГО по разделу IV «ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА»		801 077	433 443	-367 562
1550	Прочие обязательства	491 676	124 114	-367 562
ИТОГО по разделу V «КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА»		214 200	581 762	- 367 562
БАЛАНС стр.1600		1 215 004	1 215 004	0



5. Раскрытие существенных показателей отчетности

5.1. Прочие внеоборотные активы.

Методологические аспекты учетной политики

- В составе внеоборотных активов учитываются объекты строительства с окончанием строительства более 12 месяцев, а также величина НДС, по объектам.

Наличие и движение внеоборотных активов в разрезе объектов строительства за 2022 и 2021 отчетные периоды представлено в Таблице 3

Таблица 3

Наименование показателя	Период	По состоянию на начало периода	Величина затрат на строительство с НДС (увеличение стоимости объекта)	Переквалификация затрат в связи со сроком сдачи объектов в прочие оборотные активы	По состоянию на конец периода
Внеоборотные активы, в т.ч. в разрезе объектов строительства					
1/3 ж.д.	2022	13 037	11 371		24 408
	2021	13 221		(184)	13 037
3 ж.д.	2022	58 505	0	(58 505)	0
	2021	18 749	39 756		58 505
Внутриквартальные сети МКР.14	2022	27 786	0	(27 786)	0
	2021		27 786		27 786
Магистральные сети	2022	4 211	0	(4 211)	0
	2021		4 211		4 211
Земельный участок	2022	199 187	0	(199 187)	0
	2021	199 187	0		199 187
ИТОГО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	2022	302 726	11 371	(289 689)	24 408
	2021	31 970	270 940	(184)	302 726

5.2. Дебиторская задолженность

Методологические аспекты учетной политики

- Учет задолженности дебиторов производится в разрезе расчетов: по расчетам с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, задолженность по налогам и сборам.

Существенные показатели

Наличие и движение дебиторской задолженности отражены в Таблице 4.

Таблица 4

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	151 323	-	(332 758)	-	-	-	-	-	-	563 779	-
	5530	за 2021г.	141 506	-	(270 864)	-	-	-	-	1	-	151 323	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5514	за 2022г.	143 028	-	(331 421)	-	-	-	-	X	X	545 262	-
	5534	за 2021г.	140 458	-	(266 571)	-	-	-	-	X	X	143 028	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5515	за 2022г.	8 220	-	(1 288)	-	-	-	-	X	X	18 491	-
	5535	за 2021г.	917	-	(3 864)	-	-	-	-	X	X	8 220	-
расчеты с бюджетом и гос.внебюджетными фондами	5516	за 2022г.	75	-	(49)	-	-	-	-	X	X	26	-
	5536	за 2021г.	131	-	(429)	-	-	-	-	X	X	75	-
итого	5517	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5537	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	151 323	-	332 758	-	-	-	X	-	-	563 779	-
	5520	за 2021г.	141 506	-	270 864	-	-	-	X	1	-	151 323	-

Так как все авансы, выданные поставщикам, связаны с осуществлением строительства объектов, то вся величина, считается уплаченной в связи с приобретением, созданием, активов.

По состоянию на 31.12.2021 года и 31.12.2022 года отсутствует сомнительная задолженность, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не создавался.

5.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Методологические аспекты учетной политики

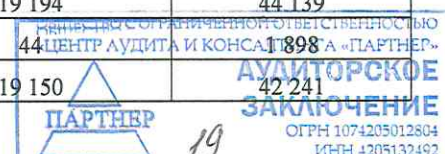
- Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Существенные показатели

Структура денежных средств, а также увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в Таблице 5.

Таблица 5

Показатель	На 31.12 2022 г.	На 31.12 2021 г.	На 31.12 2020 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	7 611	19 194	44 139
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс), в том числе:			
Денежные средства	891	19 194	44 139
Депозитный счет	6 720	19 150	42 241



5.4. Прочие оборотные активы.

Методологические аспекты учетной политики

- В составе внеоборотных активов учитываются объекты строительства с окончанием строительства менее 12 месяцев, а также величина НДС, по объектам.

Наличие и движение внеоборотных активов в разрезе объектов строительства за 2022 и 2021 отчетные периоды представлено в Таблице 3

Таблица 3

Наименование показателя	Период	По состоянию на начало периода	Величина затрат на строительство с НДС (увеличение стоимости объекта)	Переквалификация затрат в связи со сроком сдачи объектов	Передача затрат участникам долевого строительства	По состоянию на конец периода
Оборотные активы, в т.ч. в разрезе объектов строительства						
1/1 ж.д.	2022	0	1 318			1 318
	2021	361 294			(361 294)	0
1/2 ж.д.	2022	195 349	36 647		(140 701)	91 295
	2021	45 057	150 292			195 349
3 ж.д.	2022	0	226 007	58 505		284 512
	2021	0	0	0	0	0
Внутриквартальные сети МКР.14	2022	0	12 099	27 786	(1 202)	38 683
	2021	34 450	0		(34 450)	0
Магистральные сети	2022	0	0	4 211	0	4 211
	2021	0	0	0	0	0
Земельный участок	2022	0	0	199 187	0	199 187
	2021	199 187	0	(199 187)		0
ИТОГО ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	2022	195 349	276 071	289 689	(141 903)	619 206
	2021	639 988	150 292	(199 187)	(395 744)	195 349

5.5. Капитал и резервы.

Уставный капитал Общества равен 199 197 тыс. руб. на отчетные даты 31.12.2020г., 31.12.2021 года и 31.12.2022 года.

Непокрытый убыток Общества составил по состоянию на 31.12.2020 года (169) тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2021 года – 334 тыс. руб. на отчетную дату-530 тыс.руб

Чистые активы Общества составляют положительную величину и больше величины зарегистрированного уставного капитала на 31.12.2021 года 199 531 тыс. руб., на 31.12.2022 года – 199 727 тыс. руб.

5.6. Отложенные налоговые активы.

Отложенный налоговый актив Общества равен 72 тыс. руб. на отчетные даты 31.12.2021 года и 31.12.2022 года.

5.7. Прочие долгосрочные обязательства.

В составе прочих долгосрочных обязательств Общество отражает обязательства по договорам долевого участия.

Таблица 4

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма обязательств на 31.12.2022
СДС-ФИНАНС ООО	Ж.д.1/3 МКР.14	30.06.2024	433 443
ИТОГО			433 443

Таблица 5

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма обязательств на 31.12.2021
СДС-ФИНАНС ООО	Ж.д.3 МКР.14	30.06.2023	112 993
СДС-ФИНАНС ООО	Ж.д.1/3 МКР.14	30.06.2024	26 733
ИТОГО			139 727

Таблица 6

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма обязательств на 31.12.2020
СДС-ФИНАНС ООО	Ж.д.3 МКР.14	30.06.2023	37 957
СДС-ФИНАНС ООО	Ж.д.1/3 МКР.14	30.06.2024	26 732
ИТОГО			64 689

5.8. Кредиторская задолженность

Существенные показатели

Наличие и движение дебиторской задолженности отражены в Таблице 8.

Таблица 8

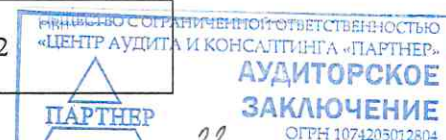
Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
			поступление		выбыло		перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
кредиты	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская	за 2022г.	75 483	430 655	-	416 055	-	-	-	90 086	
	за 2021г.	60 312	692 939	-	677 766	-	-	-	75 483	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и	за 2022г.	56 440	284 822	-	(271 248)	-	-	-	70 014	
	за 2021г.	48 322	259 098	-	(250 980)	-	-	-	56 440	
авансы полученные	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	за 2022г.	245	982	-	(984)	-	-	-	246	
	за 2021г.	246	985	-	(984)	-	-	-	245	
кредиты	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	за 2022г.	18 798	144 851	-	(143 823)	-	-	-	19 826	
	за 2021г.	11 656	432 856	-	(425 714)	-	-	-	18 798	
расчеты с покупателями	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	за 2021г.	88	-	-	(88)	-	X	X	-	
Итого	за 2022г.	75 483	430 655	-	416 055	-	X	-	90 086	
	за 2021г.	60 312	692 939	-	677 766	-	X	-	75 483	

5.9. Прочие краткосрочные обязательства.

В составе прочих долгосрочных обязательств Общество отражает обязательства по договорам долевого участия.

Таблица 9

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма обязательств на 31.12.2022
Долящики (физ.лица)	Ж.д.1/1 МКР.14	введен	2 492



Дольщики (физ.лица)	Ж.д.1/2 МКР.14	введен	121 622
СДС-ФИНАНС ООО	Ж.д.3 МКР.14	30.06.2023	367 562
ИТОГО			491 676

Таблица 10

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма обязательств на 31.12.2021
Дольщики (физ.лица)	Ж.д.1/1 МКР.14	введен	2 492
Дольщики (физ.лица)	Ж.д.1/2 МКР.14	введен	251 292
ИТОГО			253 784

Таблица 11

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма обязательств на 31.12.2020
Дольщики (физ.лица)	Ж.д.1/1 МКР.14	введен	431 603
Дольщики (физ.лица)	Ж.д.1/2 МКР.14	введен	102 043
ИТОГО			533 646

5.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

ООО Специализированный застройщик «Юность» осуществляет строительство жилых домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие виды доходов - услуги застройщика.

Таблица 12

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2022 г.		За Январь-Декабрь 2021г.	
	Выручка	Себестоимость продаж	Выручка	Себестоимость продаж
Услуги застройщика	12 783	12 010	19 220	17 484

5.11. Управленческие расходы.

Управленческие расходы составили: 2022 год – 318 тыс. руб., 2021 год – 300 тыс. руб. Управленческие расходы представлены прочими услугами (аудиторские, юридические, нотариальные).

5.12. Прочие доходы и расходы.

Структура прочих доходов и расходов представлена в Таблице 13.

Таблица 13

Наименование показателя/**	За 2022 год		За 2021 год	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Прочие расходы : в том числе		2 594		1 469
Штрафы, пени за нарушение договорных обязательств		127		
Прочие		2 467		1 469
Прочие доходы:	1 308		50	
Штрафы, пени , неустойки	1 308		50	

5.13. Налог на прибыль.

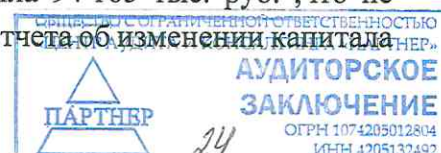
В 2022 году Общество уплачивало налог на прибыль по ставке 20%. Изменений налоговых ставок в отчетном периоде не было.

Таблица 14

№ п/п	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1.	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	49	86
2.	Постоянный налоговый доход (расход)*	0	0
2.1	Постоянный налоговый доход	0	0
2.2	Постоянный налоговый расход	0	0
3.	Налог на прибыль в том числе:	49	86
3.1.	Текущий налог на прибыль**	0	0
3.2.	Отложенный налог на прибыль	49	143

5.14. Обеспечения обязательств.

Сумма выданных обязательств (залога) Обществом составила 94 165 тыс. руб., что не превышает размер его чистых активов, сумма которых по данным отчета об изменении капитала



по состоянию на 31.12.2022года составила 199 727тыс.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.

6. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

Вознаграждения управленческому персоналу Общества за 2022 год и предшествующий 2021 год отсутствуют, так как управляющей организацией Общества является - ООО «СДС-Строй».

7. Информация по операциям со связанными сторонами.

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.

Перечень связанных сторон представлен в Таблице 15

Таблица 15

Группа Наименование связанной стороны	Вид операций*		Изменения в составе связанных сторон
	2022 год	2021 год	
1	2	3	4
Основное хозяйственное общество			
Общество с ограниченной ответственностью СДС-Строй	Предоставление услуг технического заказчика.	Предоставление услуг технического заказчика.	нет
Другие связанные стороны:			
Общество с ограниченной ответственностью «СК КемДСК»	Цессия	Цессия	нет
Общество с ограниченной ответственностью Проектный институт «Кузбассгорпроект»	Приобретение услуг	Приобретение услуг	нет
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СДС-Финанс»	Участник долевого строительства	Участник долевого строительства	нет
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Провинция»	Получение заемных средств	Получение заемных средств	нет
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кемерово-Сити», Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Центральный», Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик	Операции отсутствуют	Операции отсутствуют	нет

Группа	Вид операций*		Изменения в составе связанных сторон
	Наименование связанной стороны		
	2022 год	2021 год	
«Юность», Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Провинция»			

Операции со связанными сторонами приведены в Таблице 16 - за 2022 год, в Таблице 17 – за 2021 год.

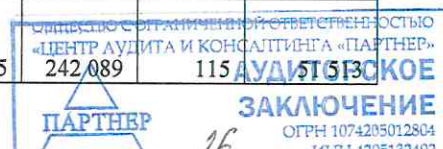
В таблице 18 представлены денежные потоки с основными обществами ООО «СДС-Строй» за 2021-2022 отчетные периоды

Таблица 16

№ п/п	Наименование предприятия	Виды операций	Задолженность на 31.12.2021г., тыс.руб.		Объем операций каждого вида за 2022г., тыс.руб.		Задолженность на 31.12.2022г., тыс.руб.	
			ДтЗ	КтЗ	Дт	Кт	ДтЗ	КтЗ
Основное общество (преобладающее (участвующее) хозяйственное общество):								
1	ООО «СДС-Строй»	Приобретение товаров, работ, услуг.	115	51 513	268 814	274 949	10 153	67 688
		Расчеты по претензиям			1 308	498	810	
		Возмещение затрат	595		2 727	2 580	742	
		Субаренда		103	827	809		85
		Перевод долга			9 194	9 194		
Другие связанные стороны:								
2	ООО ПИ КУЗБАССГОРПРОЕКТ	Приобретение товаров, работ, услуг.		51	51	119		119
3	ООО СЗ «СДС-Финанс»	Расчеты по передаточным актам	142 433		698 239	300 166	540 497	
		Перевод долга			9 194	9 194		
		Расчеты по ДДУ (прочие обязательства)		26 732	146 093	568 855		449 494

Таблица 17

№ п/п	Наименование предприятия	Виды операций	Задолженность на 31.12.2020г., тыс.руб.		Объем операций каждого вида за 2021г., тыс.руб.		Задолженность на 31.12.2021г., тыс.руб.	
			ДтЗ	КтЗ	Дт	Кт	ДтЗ	КтЗ
Основное общество (преобладающее (участвующее) хозяйственное общество):								
		Расчеты с учредителем	10	0	0	10	0	0
		Приобретение товаров, работ, услуг.	913	44 517	234 295	242 089	115	242 089



		Возмещение затрат	594		1 819	1 818	595	0
		Субаренда			734	837		103
		Перевод долга	136	0	16 552	16 688	0	0
1	ООО "СДС-Строй"	Прочие	32	0	0	32	0	0
Другие связанные стороны:								
		Расчеты по ДДУ (прочие обязательства)	0	64 689	45 331	7 374	0	26 732
		Расчеты по передаточным актам	139 686		217 643	214 896	142 433	
2	ООО «СДС-Финанс»	Приобретение товаров, работ, услуг.	0	0	2 536	5 967	0	3 431
3	КУЗБАССГОРПРОЕКТ ООО ПИ	Приобретение товаров, работ, услуг.	0	251	251	51	0	51

Таблица 18

Статья согласно Отчету о движении денежных средств		за 2022 год	за 2021 год
Денежные потоки от текущих операций		(258 095)	(215 238)
Направлено денежных средств - всего		4120	(215 238)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги		4121	(215 238)
Денежные потоки от финансовых операций			10
Поступления - всего		4310	10
получение кредитов и займов		4311	
денежных вкладов собственников (участников)		4312	10

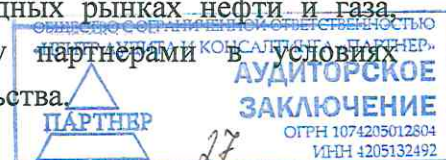
В отчете движения денежных средств показатели по полученным денежным средствам по договорам долевого участия и оплата поставщикам (подрядчикам) показаны свернуто.

8. 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.

9. Информация о рисках.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции. Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.



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

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

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке. Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

Генеральный директор

Управляющей организации ООО "СДС-Строй"

26 апреля 2023 года



Изосимов К.Ю.

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

28 (двадцать восемь) листов

Руководитель отдела аудита
Действующий от имени ООО «ЦАК «Партнер»
на основании доверенности
№ 30 от 10.02.2023 года



А.Б. Мосина

