

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			<b>07 10001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		<b>6685169140</b>
Вид экономической деятельности <b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2		<b>68.10.1</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Розы Люксембург ул, стр. 51, пом. 274</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ЗАО "АССОЦИАЦИЯ НАЛОГИ РОССИИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6658006940</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1026602338069</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
3.1.1.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	699 836	709 711	-
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11601	699 836	709 711	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 120	-	-
2.15	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	700 956	709 711	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1.3.	Запасы	1210	1 421 777	135 205	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	498	-	-
	Расходы будущих периодов	12102	69	8	-
	Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград	12103	617 756	119 218	-
	Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург	12104	551 171	15 076	-

	Затраты на строительство ЖК, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта 204	12105	252 283	903	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	212 294	18 772	-
3.1.4.	Дебиторская задолженность	1230	2 285 938	538 584	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	62 496	20 389	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	144	505	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	492	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 223 215	517 093	-
	Расходы будущих периодов	12305	83	104	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.1.2.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 303 575	265 167	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	216 056	17	-
	Аккредитивы	12502	1 087 519	265 150	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 223 584	957 728	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 924 540	1 667 439	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.1.5.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	495 000	495 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 539	129	-
	Итого по разделу III	1300	497 539	495 129	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.16	Заемные средства	1410	2 918 085	957 204	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 685 782	765 882	-
	Долгосрочные займы	14102	210 629	187 442	-
	Проценты по долгосрочным займам	14103	21 674	3 880	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.1.7.	Прочие обязательства	1450	917 153	208 619	-
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград	14501	225 633	203 499	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург	14502	448 238	5 120	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург	14503	243 282	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 835 238	1 165 823	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.1.6.	Заемные средства	1510	371 130	3	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	339 649	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	42	3	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	31 439	-	-
3.1.8	Кредиторская задолженность	1520	1 215 033	6 484	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	20 575	1 351	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 625	307	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	373	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	1 002	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	15 726	4 826	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград		629 410	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург		546 322	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.1.9.	Оценочные обязательства	1540	5 600	-	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	4 434	-	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	1 166	-	-



Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	1 591 763	6 487	-
<b>БАЛАНС</b>	1700	5 924 540	1 667 439	-



Руководитель

(подпись)

Пумпянский Александр  
Александрович

(расшифровка подписи)

3 марта 2022 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ <b>ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6685169140</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.10.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Ноябрь 2019 г. - Декабрь 2020 г.
3.2.1.	Выручка	2110	158 864	17 089
3.2.1.	Себестоимость продаж	2120	(8 465)	(8 877)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	150 399	8 212
3.2.2.	Коммерческие расходы	2210	(62 377)	(5 575)
3.2.2.	Управленческие расходы	2220	(70 514)	(716)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17 508	1 921
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.2.3.1.	Проценты к получению	2320	36	232
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	17 000
3.2.3.4.	Прочие расходы	2350	(14 082)	(18 991)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 462	162
	Налог на прибыль	2410	(1 053)	(33)
	в том числе:			
3.2.4	текущий налог на прибыль	2411	(2 173)	(33)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 120	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 409	129

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Ноябрь 2019 г. - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 409	129
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Пумпянский Александр  
Александрович

(расшифровка подписи)

3 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2021
6685169140		
68.10.1		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	495 000	-	-	-	129	495 129
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	129
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
формирование уставного капитала при организации юридического лица	3217	495 000	-	-	-	-	495 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
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 2020 г.	3200	495 000	-	-	-	129	495 129
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 409	2 409
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 409	2 409
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	495 000	-	-	-	2 539	497 539



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	497 539	495 130	-



**Пумпянский Александр  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

3 марта 2022 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	Форма по ОКУД	<b>07-10005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b>	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>6685169140</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>68.10.1</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Ноябрь 2019 г. - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	225 709	8 484
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 358	8 484
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	220 351	-
Платежи - всего	4120	(1 920 594)	(751 874)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(162 682)	(289 466)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 238)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(65 084)	(1 425)
налога на прибыль организаций	4124	(626)	(525)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 667 964)	(460 458)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 694 885)	(743 390)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	17 232
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	-	17 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	232
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(457 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(457 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(439 768)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Ноябрь 2019 г. - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 133 563	1 448 325
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 133 563	953 325
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	495 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(400 270)	-
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	(400 270)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 733 293	1 448 325
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 038 408	265 167
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	265 167	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 303 575	265 167
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Пумпянский Александр  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

3 марта 2022 г.