

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

|   |                          |                   |    |      |
|---|--------------------------|-------------------|----|------|
|   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |    |      |
|   |                          | <b>0710001</b>    |    |      |
|   | Дата (число, месяц, год) | 31                | 03 | 2023 |
| 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)<br><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

|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             |  |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 марта 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 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        | -                   | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности  | 1160        | -                   | -                     | 699 836               |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | Материальные ценности предоставленные во временное пользование                   | 11601       | -                   | -                     | 699 836               |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | -                   | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы  | 1180        | 48 291              | 27 309                | 1 120                 |
|           | Прочие внеоборотные активы   | 1190        | -                   | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>48 291</b>       | <b>27 309</b>         | <b>700 956</b>        |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                     |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 2 128 067           | 2 470 899             | 796 618               |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | Материалы  | 12101       | -                   | -                     | 498                   |
|           | Готовая продукция  | 12102       | 3 787               | 3 787                 | -                     |
|           | Расходы будущих периодов   | 12103       | 280                 | 56                    | 69                    |
|           | Затраты на строительство ЖК "Новый свет" 5-я очередь строительства, г. Волгоград |             | 61 960              | 117 079               | 198 053               |
|           | Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург |             | -                   | 466 090               | 342 832               |

|  |   |       |            |            |           |
|--|---|-------|------------|------------|-----------|
|  | Затраты на строительство ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург |       | 1 799 312  | 1 696 061  | 255 166   |
|  | Затраты на строительство ЖК "Level Up", г. Волгоград,               |       | 124 566    | 79 658     | -         |
|  | Затраты на строительство ЖК "Университетский", г. Волгоград         |       | 138 162    | 108 168    | -         |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям           | 1220  | 37 541     | 36 570     | 30 793    |
|  | Дебиторская задолженность   | 1230  | 8 820 595  | 7 745 574  | 2 872 693 |
|  | в том числе:  |       |            |            |           |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                               | 12301 | 149 058    | 139 850    | 62 496    |
|  | Расчеты с покупателями и заказчиками                                | 12302 | 11 055     | 5 610      | 144       |
|  | Расчеты по налогам и сборам   | 12303 | 8 393      | 8 414      | -         |
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                          | 12304 | 7 226 195  | 4 872 970  | 2 223 215 |
|  | Расходы будущих периодов  | 12305 | 426        | 570        | 83        |
|  | Выполненные этапы по незавершенным работам                          | 12306 | 1 425 423  | 2 718 160  | 586 755   |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)          | 1240  | -          | -          | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                            | 1250  | 1 754 629  | 2 390 169  | 1 303 575 |
|  | в том числе:  |       |            |            |           |
|  | Расчетные счета   | 12501 | 88         | 23 935     | 216 056   |
|  | Аккредитивы   | 12502 | 1 754 541  | 2 366 233  | 1 087 519 |
|  | Прочие оборотные активы   | 1260  | -          | -          | -         |
|  | Итого по разделу II   | 1200  | 12 740 832 | 12 643 212 | 5 003 679 |
|  | <b>БАЛАНС</b>   | 1600  | 12 789 123 | 12 670 521 | 5 704 635 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 марта 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                     |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                     |                       |                       |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)   | 1310  | 495 000             | 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  | 1 115 370           | 519 632               | 282 198               |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 1 610 370           | 1 014 632             | 777 198               |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  |       |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410  | 3 234 313           | 3 131 275             | 2 896 411             |
|           | в том числе:   |       |                     |                       |                       |
|           | Долгосрочные кредиты   | 14101 | 2 755 500           | 2 741 625             | 2 685 782             |
|           | Долгосрочные займы   | 14102 | 389 649             | 389 649               | 210 629               |
|           | Проценты по долгосрочным займам  |       | 84 983              | 75 376                | 21 674                |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам  |       | 4 180               | 1 919                 | -                     |
|           | Отложенные налоговые обязательства   | 1420  | -                   | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                   | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | 1 634 120           | 1 809 082             | 981 096               |
|           | в том числе:   |       |                     |                       |                       |
|           | Задолженность перед участниками долевого строительства "ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград |       | -                   | -                     | 234 828               |
|           | Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург                 |       | -                   | -                     | 476 338               |
|           | Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург                |       | 493 336             | 1 521 037             | 269 930               |
|           | Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Level Up", г. Волгоград                               |       | 324 615             | 62 626                | -                     |
|           | Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Университетский", г. Волгоград                        |       | 816 169             | 225 419               | -                     |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 4 868 433           | 4 940 357             | 3 877 507             |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  |       |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510  | 4 223 709           | 3 933 281             | 371 130               |
|           | в том числе:   |       |                     |                       |                       |
|           | Краткосрочные кредиты  | 15101 | 4 069 920           | 3 811 292             | -                     |
|           | Краткосрочные займы  | 15102 | -                   | -                     | 339 649               |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам   | 15103 | 153 789             | 121 988               | -                     |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам  | 15104 | -                   | -                     | 42                    |
|           | Проценты по краткосрочным займам   | 15105 | -                   | -                     | 31 439                |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520  | 2 081 656           | 2 692 293             | 651 525               |
|           | в том числе:   |       |                     |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками  | 15201 | 144 034             | 104 379               | 20 575                |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15202 | 1 550               | 720                   | 1 625                 |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению   | 15203 | 3 613               | 1 876                 | 373                   |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда   | 15204 | 1 205               | 1 363                 | 1 002                 |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами   | 15205 | 181 610             | 184 509               | 15 725                |
|           | Задолженность перед участниками долевого строительства "ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград |       | -                   | 813 793               | -                     |

|  |   |       |            |            |           |
|--|---|-------|------------|------------|-----------|
|  | Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург  |       | 6 678      | 1 585 654  | 612 225   |
|  | Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург |       | 1 742 964  | -          | -         |
|  | Доходы будущих периодов   | 1530  | -          | -          | -         |
|  | Оценочные обязательства   | 1540  | 4 955      | 12 664     | 5 600     |
|  | Оценочные обязательства по вознаграждениям работников   | 15401 | -          | 7 708      | 4 434     |
|  | Резервы предстоящих расходов прочие   | 15402 | 4 955      | 4 956      | 1 166     |
|  | Прочие обязательства  | 1550  | -          | -          | -         |
|  | Итого по разделу V  | 1500  | 6 310 320  | 6 638 238  | 1 028 256 |
|  | <b>БАЛАНС</b>   | 1700  | 12 789 123 | 12 593 227 | 5 682 961 |

Руководитель



Уфимцев Тимур  
Александрович  
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

Р

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2023 г.

|   |   |                   |           |             |
|---|---|-------------------|-----------|-------------|
|   | Дата (число, месяц, год)  | Коды              |           |             |
| Форма по ОКУД                                       |   | <b>0710002</b>    |           |             |
| Дата (число, месяц, год)                            |   | <b>31</b>         | <b>03</b> | <b>2023</b> |
| Организация   | Общество с ограниченной ответственностью <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b> | по ОКПО           |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | <b>6685169140</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества   | по ОКВЭД 2        |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  | по ОКОПФ / ОКФС   |           |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |   | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
|   |   | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Март 2023 г. | За Январь - Март 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 2 019 370                | 491 480                  |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (1 295 177)              | (284 757)                |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 724 193                  | 206 723                  |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (78 256)                 | (22 104)                 |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (19 895)                 | (20 759)                 |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 626 042                  | 163 860                  |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 83                       | 1 192                    |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (49 731)                 | (1 540)                  |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 1 043                    | 128                      |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (2 683)                  | (367)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 574 754                  | 163 273                  |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 20 982                   | 1 844                    |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                        | (3 683)                  |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 20 982                   | 5 527                    |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 595 736                  | 165 117                  |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Март<br>2023 г. | За Январь - Март<br>2022 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 | 595 736                     | 165 117                     |
|           | Справочно   |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель

Уфимцев Тимур  
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

/