

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)				0710001
Форма по ОКУД				30 09 2023
по ОКПО				26436249
ИНН				6685040700
по ОКВЭД 2				68.10.1
по ОКОПФ / ОКФС				12300 16
по ОКЕИ				384

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «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

Местонахождение (адрес) 620026, Свердловская обл, г Екатеринбург, Люксембург Р., стр. 51, помещ. 271

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/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	14 947	15 490	11 037
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	12 024	15 490	11 037
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	97 250	96 098	129 998
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 047	1 537	1 839
	Приобретение объектов основных средств	11502	476	-	10 096
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 362 396	1 570 385	1 391 415
	в том числе:				
	Паи	11701	1 180 736	1 180 736	1 180 786
	Долгосрочные займы		181 660	389 649	210 629
	Отложенные налоговые активы	1180	19 657	24 432	12 845
	Прочие внеоборотные активы	1190	78 849	51 533	26 042
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	101	160	266
	Право аренды земельных участков		78 749	51 373	25 777
	Итого по разделу I	1100	1 573 100	1 757 938	1 571 337
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 998 679	5 039 580	5 530 459
	в том числе:				
	Материалы	12101	361	84	77

Товары отгруженные	12102	8 134	1 417	-
Товары	12103	3 627	17 287	12 905
Готовая продукция	12104	4 031	49 799	118 866
Расходы будущих периодов	12105	1 122	777	760
Затраты на строительство ЖК "Букатин луг", Волгоградская область		-	-	1 724
Затраты на строительство района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		948 744	788 885	468 733
Затраты на строительство ЖК "Романов", 2-я очередь строительства, г. Волгоград		-	-	12 410
Затраты на строительство ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		-	232 159	431 032
Затраты на строительство ЖК по ул. Амундсена 57а, г. Екатеринбург		-	-	288 004
Затраты на строительство ЖК "Романов", 3-я очередь строительства, г. Волгоград		-	84 705	143 639
Затраты по проекту "Товарный двор", г. Екатеринбург		3 853 285	3 851 215	3 850 731
Затраты по проекту "Университетский проспект", г. Волгоград		-	-	88 085
Затраты по проекту "Селенгинская", г. Волгоград		-	-	35 947
Затраты на строительство прочих объектов		179 376	13 253	57 545
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	38 826	31 506	113 790
Дебиторская задолженность	1230	5 240 548	4 299 481	2 882 315
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	259 608	126 373	140 590
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	62 478	27 732	20 324
Расчеты по налогам и сборам	12303	1 126	11 603	4
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	49	136	-
Расчеты с подотчетными лицами	12305	42	208	153
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	3 671 306	2 951 935	1 983 144
Расходы будущих периодов	12307	926	291	463
Выполненные этапы по незавершенным работам	12308	1 245 013	1 181 212	737 637
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 998	4 523	343 915
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	4 998	4 523	343 915
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 250 817	3 254 724	2 295 971
в том числе:				
Расчетные счета	12501	589 454	1 504 371	1 051 827
Аккредитивы	12502	661 362	1 750 354	1 244 144
Прочие оборотные активы	1260	1 768	1 627	582
в том числе:				
НДС, начисленный по отгрузке	12601	609	458	-
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12602	1 159	1 159	582
Итого по разделу II	1200	11 535 635	12 631 441	11 167 033
БАЛАНС	1600	13 108 734	14 389 379	12 738 370

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	929 428	929 428	929 428
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 796 062	2 459 178	1 699 335
	Итого по разделу III	1300	3 725 491	3 388 607	2 628 763
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 342 999	4 538 976	4 512 734
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 330 846	4 259 292	4 512 734
	Проценты по долгосрочным кредитам		12 154	279 684	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 836	457	195
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 827 316	694 310	1 583 588
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства района "Новокольцовский", г. Екатеринбург\		1 827 316	694 310	5 402
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		-	-	817 781
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Амундсена 57а, г. Екатеринбург		-	-	536 486
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов". 3-я очередь строительства, г. Волгоград		-	-	223 919
	Итого по разделу IV	1400	3 172 152	5 233 743	6 096 517
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 416 195	1 778 932	755 259
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	2 344 954	1 252 526	-
	Краткосрочные займы	15102	-	500 000	750 000
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	71 241	26 406	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	1 451
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	3 808
	Кредиторская задолженность	1520	3 758 179	3 903 162	3 198 222
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	86 603	73 705	72 250
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	232 767	126 827	45 578
	Расчеты по налогам и сборам	15203	50 320	4 250	41 686
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6 332	11 610	2 392
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	15 291	5 249	4 982
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	6	30	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	1 990 909	2 117 184	3 031 333
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		2 670	1 564 308	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		1 373 282	-	-

Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	36 718	84 935	59 609
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	-	12 317	9 384
Резервы предстоящих расходов прочие	15402	36 718	72 618	50 225
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	6 211 092	5 767 029	4 013 090
БАЛАНС	1700	13 108 734	14 389 378	12 738 370



 Руководитель Уфимцев Тимур Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 октября 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
30	09	2023
26436249		
6685040700		
68.10.1		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 458 691	2 702 005
	Себестоимость продаж	2120	(1 518 198)	(1 748 065)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	940 493	953 940
	Коммерческие расходы	2210	(134 022)	(105 787)
	Управленческие расходы	2220	(223 515)	(179 048)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	582 956	669 105
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	74 566	110 758
	Проценты к уплате	2330	(227 030)	(384 541)
	Прочие доходы	2340	82 219	1 420 986
	Прочие расходы	2350	(41 307)	(960 473)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	471 404	855 835
	Налог на прибыль	2410	(134 519)	(97 350)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(128 364)	(101 155)
	отложенный налог на прибыль	2412	(6 155)	3 843
	Прочее	2460	-	37
	Чистая прибыль (убыток)	2400	336 885	758 522

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 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	336 885	758 522
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись) 36685019723

Уфимцев Тимур
Александрович

(расшифровка подписи)

26 октября 2023 г.