

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</u>	по ОКПО	26436249		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685040700		
Вид экономической деятельности <u>ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</u>	по ОКВЭД 2	68.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>620026, Свердловская обл, г Екатеринбург, Люксембург Р., стр. 51, помещ. 271</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ЛИСТИК И ПАРТНЕРЫ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7447032686
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027402317920

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1.1.	Нематериальные активы	1110	14 592	15 490	11 037
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	10 869	15 490	11 037
	Приобретение нематериальных активов	11102	3 723	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1.2.	Основные средства	1150	97 252	96 098	129 998
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	5 136	1 537	1 555
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	-	96
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1.4.	Финансовые вложения	1170	1 462 396	1 570 385	1 391 415
	в том числе:				
	Паи	11701	1 280 736	1 180 736	1 180 786
	Долгосрочные займы		181 660	389 649	210 629
	Отложенные налоговые активы	1180	31 991	24 432	12 845
	Прочие внеоборотные активы	1190	88 345	51 533	26 042
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	72	160	266
	Право аренды земельных участков		88 273	51 373	25 777
	Итого по разделу I	1100	1 694 576	1 757 938	1 571 337
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1.5.	Запасы	1210	5 036 420	5 039 580	5 530 459
	в том числе:				

	Материалы	12101	133	84	77
	Товары отгруженные	12102	-	1 417	-
	Товары	12103	5 782	17 287	12 905
	Готовая продукция	12104	910	49 799	118 866
	Расходы будущих периодов	12105	956	777	760
	Затраты на строительство ЖК "Букатин луг", Волгоградская область		-	-	1 724
	Затраты на строительство района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		995 552	788 885	488 733
	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		3 854 095	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		178 993	13 253	57 545
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	38 618	31 506	113 790
3.1.6.	Дебиторская задолженность	1230	3 417 478	4 299 481	2 882 315
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	251 685	126 373	140 590
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	54 437	27 732	20 324
	Расчеты по налогам и сборам	12303	23 076	11 603	4
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	136	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	44	208	153
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	2 649 441	2 951 935	1 983 144
	Расходы будущих периодов	12307	280	281	463
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12308	438 514	1 181 212	737 637
3.1.4.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	355 198	4 523	343 915
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	355 198	4 523	343 915
3.1.3.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	905 969	3 254 724	2 295 971
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	452 727	1 504 371	1 051 827
	Аккредитивы	12502	453 242	1 750 354	1 244 144
	Прочие оборотные активы	1260	1 159	1 627	582
	в том числе:				
	НДС, начисленный по отгрузке	12601	-	458	-
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12602	1 159	1 159	582
	Итого по разделу II	1200	9 754 842	12 631 441	11 167 032
	<b>БАЛАНС</b>	1600	11 449 418	14 389 379	12 738 370

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	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	2 828 508	2 459 178	1 699 335
	Итого по разделу III	1300	3 757 937	3 388 607	2 628 763
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.1.7.	Заемные средства	1410	2 067 147	4 538 976	4 512 734
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 972 502	4 259 292	4 512 734
	Проценты по долгосрочным кредитам		94 645	279 684	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	377	457	195
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.1.8.	Прочие обязательства	1450	2 324 190	694 310	1 583 588
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		2 324 190	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	4 391 715	5 233 743	6 096 517
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.1.7.	Заемные средства	1510	859 134	1 778 932	755 259
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	841 489	1 252 526	-
	Краткосрочные займы	15102	-	500 000	750 000
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	17 644	26 406	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	1 451
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	3 808
3.1.9.	Кредиторская задолженность	1520	2 303 933	3 903 163	3 198 222
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	105 999	73 705	72 250
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	207 142	126 827	45 578
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 357	4 250	41 686
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	3 641	11 610	2 392
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	7 162	5 249	4 982
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	30	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	1 977 633	2 117 184	3 031 333
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		-	1 564 308	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.1.10.	Оценочные обязательства	1540	136 700	84 935	59 609

Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	14 264	12 317	9 384
Резервы предстоящих расходов прочие	15402	122 435	72 618	50 225
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	3 299 767	5 767 029	4 013 090
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>11 449 418</b>	<b>14 389 379</b>	<b>12 738 370</b>


 Руководитель \_\_\_\_\_ Уфимцев Тимур Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 4 марта 2024 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</b>	ИНН	26436249		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6685040700		
Вид экономической деятельности	<b>ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>	по ОКПОП / ОКФС	68.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.2.1.	Выручка	2110	3 389 701	3 848 466
3.2.1.	Себестоимость продаж	2120	(2 058 385)	(2 557 739)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 331 316	1 290 727
3.2.2.	Коммерческие расходы	2210	(204 378)	(187 645)
3.2.2.	Управленческие расходы	2220	(318 423)	(258 530)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	808 515	844 552
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.2.3.1.	Проценты к получению	2320	96 395	144 903
3.2.3.3.	Проценты к уплате	2330	(303 303)	(500 848)
3.2.3.2.	Прочие доходы	2340	123 359	849 902
3.2.3.4.	Прочие расходы	2350	(232 052)	(485 455)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	492 914	853 054
	Налог на прибыль	2410	(123 582)	(87 877)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(131 221)	(99 202)
	отложенный налог на прибыль	2412	7 638	11 326
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	369 332	765 177

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	369 332	765 177
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Уфимцев Тимур  
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
26436249		
ИНН		
6685040700		
по ОКПО		
68.10.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»

ИНН

по ОКПО

по ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

**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 2021 г.	3100	929 428	-	-	-	1 699 335	2 628 763
<b>За 2022 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	765 178	765 178
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	765 178	765 178
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
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 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 2022 г. За 2023 г.	3200	929 428	-	-	-	2 459 178	3 388 606
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	369 330	369 330
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	369 330	369 330
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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 2023 г.	3300	929 428	-	-	-	2 828 508	3 757 936



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 757 937	3 388 607	2 628 763



Руководитель Дуфимцев Тимур Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>26436249</b>		
Вид экономической деятельности	<b>ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>	по ОКВЭД 2	<b>6685040700</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.10.1</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 822 628	2 251 715
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 808 326	1 662 405
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 192	5 861
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11 110	583 449
Платежи - всего	4120	(3 401 548)	(4 590 071)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 319 058)	(3 519 756)
в связи с оплатой труда работников	4122	(215 803)	(152 323)
процентов по долговым обязательствам	4123	(461 816)	(145 353)
налога на прибыль организаций	4124	(131 203)	(139 966)
прочие платежи	4129	(273 668)	(632 673)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(578 920)	(2 338 356)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	889 664	419 455
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	50
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	767 989	298 566
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	121 675	120 839
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(910 675)	(138 194)
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	(910 675)	(138 194)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(21 011)	281 261

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 015 762	5 122 937
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 015 762	5 122 937
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(2 760 586)	(2 107 089)
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	(2 760 586)	(2 107 089)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 744 824)	3 015 848
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(2 344 755)</b>	<b>958 753</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>3 254 724</b>	<b>2 295 971</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>909 969</b>	<b>3 254 724</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Уфимцев Тимур  
Александрович  
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.