

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	30	09	2019
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</b>	ИНН	26436249		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	6685040700		
Вид экономической деятельности	<b>ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>	по ОКЕИ	68.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<b>620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Р. Люксембург, д. № 51</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	5 866	1 513	804
	в том числе:				
	Нематериальные активы		382	563	804
	Приобретение нематериальных активов		5 484	950	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	16 673	21 301	26 782
	в том числе:				
	Недвижимое имущество		13 738	17 545	24 482
	Прочие основные средства		2 934	3 756	2 300
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	63 942	44 986	63 570
	Финансовые вложения	1170	293 700	243 700	243 700
	в том числе:				
	Доли участия в организациях		293 700	243 700	243 700
	Отложенные налоговые активы	1180	5 991	5 981	6 339
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 728 254	3 090 878	3 421 793
	в том числе:				
	Затраты на строительство ЖК "Букатин Луг", Волгоградская область		149 316	141 426	131 910
	Затраты на строительство ЖК "Крылов", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург		-	2 172	27 516
	Затраты на строительство ЖК "Перемена", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург		1 755	633 123	1 104 489
	Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 3-я очередь строительства, г. Волгоград		-	-	230 960
	Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 4-я очередь строительства, г. Волгоград		364 861	148 129	27 356
	Затраты на строительство района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		110 919	87 830	51 861

Затраты на строительство ЖК "Свой круг", г. Екатеринбург		-	-	448 144
Затраты на строительство ЖК "Гольфстрим", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		3 259	194 846	23 782
Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.1, г. Екатеринбург		-	1 301	653 350
Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.4, г. Екатеринбург		795 079	211 015	-
Затраты на строительство ЖК "Романов", 1-я очередь строительства, г. Волгоград		-	493 432	106 269
Затраты на строительство ЖК "Перемена", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		625 866	249 626	96 685
Затраты на строительство ЖК по ул. Ленина 99, г. Екатеринбург		146 507	26 375	-
Затраты на строительство ЖК по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург		277 628	38 543	-
Затраты на строительство ЖК по ул. Д. Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург		221 760	21 221	-
Затраты на строительство ЖК "Романов", 2-я очередь строительства, г. Волгоград		87 379	-	-
Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград		14 904	-	-
Затраты на строительство прочих объектов		18 301	20 714	17 489
Затраты на приобретение земельных участков		910 239	820 929	501 710
Прочие внеоборотные активы		482	196	274
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 114 426</b>	<b>3 408 359</b>	<b>3 762 988</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	257 048	226 343	149 757
в том числе:				
Материалы		197	164	156
Готовая продукция		187 147	159 742	76 392
Товары для перепродажи		55 601	55 836	64 245
Товары отгруженные		13 788	10 545	8 953
Расходы будущих периодов		315	56	10
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	446 839	257 975	421 865
Дебиторская задолженность	1230	1 667 950	1 072 647	1 007 168
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:		101 997	31 227	22 267
долгосрочная дебиторская задолженность		4 683	4 431	-
Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе:		37 125	36 239	101 804
долгосрочная дебиторская задолженность		14 797	6 099	19 783
Расчеты по налогам и сборам		1 295	5 140	9 321
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в том числе:		1 525 794	991 347	863 379
долгосрочная дебиторская задолженность		224 073	123 978	44 171
Расходы будущих периодов		1 738	8 964	10 397
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	412 059	5 129	614 625
в том числе:				
Краткосрочные депозиты		400 000	-	601 409
Краткосрочные займы		12 059	5 129	13 216
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	854 417	565 058	510 828
в том числе:				
Денежные средства		95 474	165 058	13 911



	Аккредитивы		758 943	-	496 917
	Краткосрочные депозиты		-	400 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	61	1 784	1 463
	Итого по разделу II	1200	3 638 373	2 128 937	2 705 706
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 752 799	5 537 296	6 468 694

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	807 397	830 700	744 376
	Итого по разделу III	1300	1 736 825	1 760 129	1 673 804
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 612 090	754 909	1 540 865
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		-	-	130 000
	Проценты по долгосрочным займам		-	-	20 434
	Долгосрочные кредиты		1 612 090	754 909	1 390 431
	Отложенные налоговые обязательства	1420	44	2 156	1 854
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 038 761	953 232	57 750
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Перемена", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		-	161 203	2 479
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 4-я очередь строительства, г. Волгоград		-	2 406	2 406
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.4, г. Екатеринбург		436 022	572 756	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК район Новокольцовский, г. Екатеринбург		5 532	5 532	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Ленина 99, г. Екатеринбург		155 857	40 831	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Гольфстрим", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		-	-	52 865
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург		353 717	10 314	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург		-	160 190	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов", 2-я очередь строительства, г. Волгоград		87 633	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 650 896	1 710 297	1 600 469
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	232 281	60 066	166 866
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		231 907	60 000	165 100
	Проценты по краткосрочным кредитам		-	-	979
	Проценты по долгосрочным кредитам		374	66	787
	Кредиторская задолженность	1520	3 125 615	1 992 466	3 006 803
	в том числе:				



	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		114 538	65 641	20 118
	Авансы полученные		232 271	125 984	41 308
	Расчеты по налогам и сборам		7 551	2 224	2 103
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 873	2 483	1 806
	Расчеты с персоналом по оплате труда		4 225	8 258	6 462
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		333 264	245 646	88 098
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Букатин Луг", Волгоградская область		6 533	6 533	7 828
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 3-я очередь строительства, г. Волгоград		-	83 901	206 469
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Перемена", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург		2 602	643 460	919 256
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Свой круг", г. Екатеринбург		-	-	647 667
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Крылов", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург		-	1 380	1 380
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.1, г. Екатеринбург		-	-	858 274
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов", 1-я очередь строительства, г. Волгоград		-	481 671	206 035
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Гольфстрим", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		5 760	325 285	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург		434 300	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.4, г. Екатеринбург		1 029 729	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Перемена", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		635 883	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 4-я очередь строительства, г. Волгоград		317 086	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7 183	14 338	20 751
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>3 365 078</b>	<b>2 066 870</b>	<b>3 194 421</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>7 752 799</b>	<b>5 537 296</b>	<b>6 468 694</b>

Руководитель



**Пумпянский Александр Александрович**

(расшифровка подписи)

21 октября 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</b>	ИНН	<b>26436249</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>6685040700</b>		
Вид экономической деятельности	<b>ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.10.1</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	808 095	968 716
	Себестоимость продаж	2120	(212 553)	(246 759)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	595 542	721 957
	Коммерческие расходы	2210	(140 019)	(108 575)
	Управленческие расходы	2220	(159 439)	(123 908)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	296 084	489 474
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	25 091	30 740
	Проценты к уплате	2330	(52 529)	(86 481)
	Прочие доходы	2340	11 716	12 885
	Прочие расходы	2350	(107 760)	(72 197)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	172 602	374 421
	Текущий налог на прибыль	2410	(48 022)	(81 579)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(11 034)	(8 141)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	2 112	690
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	11	(2 356)
	Прочее	2460	(6)	(18)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	126 697	291 158

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	126 697	291 158
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Пумпянский Александр  
Александрович

(расшифровка подписи)

21 октября 2019 г.

