

## Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>30</b>	<b>06</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</b>	ИНН	<b>26436249</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6685040700</b>		
Вид экономической деятельности	<b>ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.10.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Р. Люксембург, стр. 51, пом. 271</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/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	13 430	15 490	11 037
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	13 180	15 490	11 037
	Приобретение нематериальных активов		250	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	95 529	96 098	129 998
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	2 191	1 537	1 839
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	-	96
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 412 396	1 570 385	1 391 415
	в том числе:				
	Паи	11701	1 180 736	1 180 736	1 180 786
	Долгосрочные займы		231 660	389 649	210 629
	Отложенные налоговые активы	1180	24 503	24 432	12 845
	Прочие внеоборотные активы	1190	70 188	51 533	26 042
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	129	160	266
	Право аренды земельных участков		70 059	51 373	25 777
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 616 046</b>	<b>1 757 938</b>	<b>1 571 337</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4 969 709	5 039 580	5 530 459
	в том числе:				

Материалы	12101	266	84	77
Товары отгруженные	12102	9 817	1 417	-
Товары	12103	3 296	17 287	12 905
Готовая продукция	12104	43 568	49 799	118 866
Расходы будущих периодов	12105	1 102	777	760
Затраты на строительство ЖК "Букатин луг", Волгоградская область		-	-	1 724
Затраты на строительство района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		908 941	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		63 925	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		3 852 697	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		86 099	13 253	57 545
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	41 979	31 506	113 790
Дебиторская задолженность	1230	6 678 569	4 299 481	2 882 315
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	244 858	126 373	140 590
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	45 157	27 732	20 324
Расчеты по налогам и сборам	12303	748	11 603	4
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	136	-
Расчеты с подотчетными лицами	12305	52	208	153
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	4 133 570	2 951 935	1 983 144
Расходы будущих периодов	12307	312	281	463
Выполненные этапы по незавершенным работам	12308	2 253 871	1 181 212	737 637
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 783	4 523	343 915
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	4 783	4 523	343 915
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 283 409	3 254 724	2 295 971
в том числе:				
Расчетные счета	12501	80 403	1 504 371	1 051 827
Аккредитивы	12502	1 203 006	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	12 979 607	12 631 441	11 167 033
<b>БАЛАНС</b>	1600	14 595 653	14 389 379	12 738 370

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	2 562 608	2 459 178	1 699 335
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>3 492 036</b>	<b>3 388 607</b>	<b>2 628 763</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 126 443	4 538 976	4 512 734
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 117 948	4 259 292	4 512 734
	Проценты по долгосрочным кредитам		8 495	279 684	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 187	457	195
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	651 092	694 310	1 583 588
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		651 092	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
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 779 722</b>	<b>5 233 743</b>	<b>6 096 517</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 847 142	1 778 932	755 259
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	3 793 889	1 252 526	-
	Краткосрочные займы	15102	-	500 000	750 000
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	53 253	26 406	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	1 451
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	3 808
	Кредиторская задолженность	1520	5 435 935	3 903 162	3 198 222
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	74 188	73 705	72 250
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	173 190	126 827	45 578
	Расчеты по налогам и сборам	15203	13 518	4 250	41 686
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6 369	11 610	2 392
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	5 716	5 249	4 982
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	7	30	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	2 140 226	2 117 184	3 031 333
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		1 965 526	1 564 308	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		1 057 197	-	-



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Июнь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>06</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</b>	по ОКПО	<b>26436249</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6685040700</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 - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 2022 г.
	Выручка	2110	1 317 816	1 467 170
	Себестоимость продаж	2120	(881 342)	(886 442)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	436 474	580 728
	Коммерческие расходы	2210	(67 441)	(79 069)
	Управленческие расходы	2220	(136 309)	(116 362)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	232 724	385 297
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	58 132	70 901
	Проценты к уплате	2330	(164 174)	(280 638)
	Прочие доходы	2340	57 158	1 222 741
	Прочие расходы	2350	(26 344)	(762 300)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	157 496	636 001
	Налог на прибыль	2410	(54 066)	(88 422)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(52 405)	(98 251)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 660)	9 829
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	103 430	547 579

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 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	103 430	547 579
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


  
 Руководитель Казанцев Сергей Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 июля 2023 г.