



ИНН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

## Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)\* 3 4

Отчетный год 2 0 2 3

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ  
СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 6 8 . 1 0 . 1

Код по ОКПО 4 2 2 5 6 6 1 8

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

6 2 0 0 2 6 , С В Е Р Д Л О В С К А Я О Б Л , Г Е К А Т Е Р И Н Б У Р Г  
, У Л Р О З Ы Л Ю К С Е М Б У Р Г , 5 1 , 2 7 4

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  1 - да  
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество\*\* индивидуального аудитора

О О О " Л И С Т И К И П А Р Т Н Е Р Ы "

ИНН 7 4 4 7 0 3 2 6 8 6

ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 7 4 0 2 3 1 7 9 2 0

На 0 1 6 страницах

с приложением документов или их копий на  листах

## Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

 1 – руководитель  
 2 – уполномоченный представитель

У Ф И М Ц Е В

Т И М У Р

А Л Е К С А Н Д Р О В И Ч

(фамилия, имя, отчество\*\* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись \_\_\_\_\_ Дата 0 4 . 0 3 . 2 0 2 4

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «ПФ «СБК Контур» 04.03.2024 в 16:20

Имя файла «NO ВУНОТСН.6685.6685.6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»

У Ф И М Ц Е В Т И М У Р А Л Е К С А Н Д Р О В И Ч  
Сертификат: 3f2ee3dbd47459966a4ddf3546b4142a1eb63360  
Действует с 21.04.2023 до 21.07.2024

\* Принадлежит значению 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

\*\* Отчество при наличии.

## Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) на  страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001	<input type="checkbox"/>	0710002	<input type="checkbox"/>
0710003	<input type="checkbox"/>	0710004	<input type="checkbox"/>
0710005	<input type="checkbox"/>		

Дата представления документа  .  . Зарегистрирован за № 

Фамилия, И. О.\*\* \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Принято 04.03.2024 в 20:24

6685 Межрайонная ИФНС России №31 по Свердловской области  
Трофимова Ольга Фаатовна, начальник  
Сертификат: d416bc9cd72331e4d19695141d88ced11562f269  
Действует с 13.12.2023 до 07.03.2025



ИНН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

## Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

## АКТИВ

Пояснения /	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<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	0	-	699836
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.2.	Отложенные налоговые активы	1180	9609	27309	1120
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	9609	27309	700956
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
3.1.	Запасы	1210	2091096	2470899	796618
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	45034	36570	30793
3.1.	Дебиторская задолженность	1230	7694956	7745574	2872693
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.1.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1075942	2390169	1303575
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	10907028	12643212	5003679
-	<b>БАЛАНС</b>	1600	10916637	12670521	5704635

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»





ИНН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

## ПАССИВ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
3.1.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	495000	495000	495000
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров <sup>2</sup>	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2029799	519632	282198
-	Итого по разделу III	1300	2524799	1014632	777198
<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ <sup>3</sup></b>					
-	Пасвой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
3.1.	Заемные средства	1410	1779459	3208569	2918085
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.1.	Прочие обязательства	1450	3907932	1809082	981096
-	Итого по разделу IV	1400	5687391	5017651	3899181

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»



ИНН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения /	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
3.1.	Заемные средства	1510	1700205	3933281	371130
3.1.	Кредиторская задолженность	1520	970020	2692293	651526
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.1.	Оценочные обязательства	1540	34222	12664	5600
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	2704447	6638238	1028256
-	<b>БАЛАНС</b>	1700	10916637	12670521	5704635

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»



1050 8053

ИНН 6685169140

КПП 668501001 Стр. 005

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Нематериальные активы (стр. 1110), из них:</b>					
		1111	-	-	-
		1112	-	-	-
		1113	-	-	-
<b>Результаты исследований и разработок (стр. 1120), из них:</b>					
		1121	-	-	-
		1122	-	-	-
		1123	-	-	-
<b>Нематериальные поисковые активы (стр. 1130), из них:</b>					
		1131	-	-	-
		1132	-	-	-
		1133	-	-	-
<b>Материальные поисковые активы (стр. 1140), из них:</b>					
		1141	-	-	-
		1142	-	-	-
		1143	-	-	-
<b>Основные средства (стр. 1150), из них:</b>					
		1151	-	-	-
		1152	-	-	-
		1153	-	-	-
<b>Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160), из них:</b>					
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	1161	0	-	699836
		1162	-	-	-
		1163	-	-	-
<b>Финансовые вложения (стр. 1170), из них:</b>					
		1171	-	-	-
		1172	-	-	-
		1173	-	-	-

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO ВУНОТСН 6685 6685 6685169140668501001\_20240304\_03ааа6е3-3559-4709-b606-7639f89ca764»





ИНН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:</b>					
		1181	-	-	-
		1182	-	-	-
		1183	-	-	-
<b>Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:</b>					
		1191	-	-	-
		1192	-	-	-
		1193	-	-	-
<b>Запасы (стр. 1210), из них:</b>					
	Материалы	1211	2	-	498
	Готовая продукция	1212	0	3787	-
	Расходы будущих периодов	1213	167	56	69
	Затраты на строительство ЖК "Новый свет" 5-я очередь строительства, г. Волгоград,		0	117079	198053
	Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург		0	466090	342832
	Затраты на строительство ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург		1576396	1696061	255166
	Затраты на строительство ЖК "Level Up", г. Волгоград,		194651	79658	-
	Затраты на строительство ЖК "Университетский", г. Волгоград		262305	108168	-
	Затраты на строительство ЖК по ул. Полоненко, д.12, г. Волгоград,		57575	-	-
<b>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:</b>					
		1221	-	-	-
		1222	-	-	-
		1223	-	-	-
<b>Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:</b>					
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	218274	139850	62496
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	65131	5610	144
	Расчеты по налогам и сборам	1233	97345	8414	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5404154	4872970	2223215
	Расходы будущих периодов		550	570	83
	Выполненные этапы по незавершенным работам		1909476	2718160	586755
<b>Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:</b>					
		1241	-	-	-
		1242	-	-	-

12 Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла: NO\_VINOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»



ИНН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
	Расчетные счета	1251	532365	23935	216056
	Аккредитивы	1252	543577	2366233	1087519
		1253	-	-	-

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»



ИНН 6685169140

КПП 668501001 Стр. 008

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:</b>					
		1371	-	-	-
		1372	-	-	-
		1373	-	-	-
<b>Заемные средства (стр. 1410), из них:</b>					
	Долгосрочные кредиты	1411	1543871	2741625	2685782
	Долгосрочные займы	1412	181660	389649	210629
	Проценты по долгосрочным займам	1413	50612	75376	21674
	Проценты по долгосрочным кредитам		3316	1919	-
<b>Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:</b>					
		1421	-	-	-
		1422	-	-	-
		1423	-	-	-
<b>Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:</b>					
		1431	-	-	-
		1432	-	-	-
		1433	-	-	-
<b>Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:</b>					
	Задолженность перед участниками долевого строительства "ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград	1451	0	-	234828
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург	1452	0	-	476338
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург	1453	2225034	1521037	269930
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Level Up", г. Волгоград		0	62626	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Университетский", г. Волгоград		1682898	225419	-
<b>Заемные средства (стр. 1510), из них:</b>					
	Краткосрочные кредиты	1511	1689610	3811292	-
	Краткосрочные займы	1512	0	-	339649
	Проценты по краткосрочным кредитам	1513	10595	121988	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		0	-	42
	Проценты по краткосрочным займам		0	-	31439
<b>Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:</b>					
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	84422	104379	20575
	Расчеты по налогам и сборам			720	1625

Принято 04.03.2024 в 20:24  
Имя файла «NO ВУНОТЧ 6685 6685 6685169140668501001 20240304 03аабс3-3559-4709-b606-7639f89ca764»





1050 8084

ИНН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1523	609	1876	373
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1672	1363	1002
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		193522	184509	15725
	Задолженность перед участниками долевого строительства "ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград		0	813793	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург		0	1585654	612225
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Level Up", г. Волгоград		689054	-	-

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»



ИНН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Доходы будущих периодов (стр. 1530), из них:</b>					
		1531	-	-	-
		1532	-	-	-
		1533	-	-	-
<b>Оценочные обязательства (стр. 1540), из них:</b>					
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	1541	15485	7708	4434
	Резервы предстоящих расходов прочие	1542	18737	4956	1166
		1543	-	-	-
<b>Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), из них:</b>					
		1551	-	-	-
		1552	-	-	-
		1553	-	-	-

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»





ИПН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Форма по ОКУД 0710002

## Отчет о финансовых результатах

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
3.2.	Выручка <sup>2</sup>	2110	5780029	3 135326
3.2.	Себестоимость продаж	2120	(3533681)	(2432374)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	2246348	702952
3.2.	Коммерческие расходы	2210	(251968)	(123449)
3.2.	Управленческие расходы	2220	(108738)	(88150)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1885642	491353
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.2.	Проценты к получению	2320	20366	6426
3.2.	Проценты к уплате	2330	(175317)	(170615)
3.2.	Прочие доходы	2340	2899	153
3.2.	Прочие расходы	2350	(153668)	(32230)
-	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	1579922	295087
-	Налог на прибыль <sup>3</sup>	2410	(69755)	25752
3.2.	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(52055)	(438)
-	отложенный налог на прибыль <sup>4</sup>	2412	(17700)	26189
-	Прочее	2460	-	-
-	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	1510167	320839
-	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 <sup>3</sup>	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода <sup>5</sup>	2500	1510167	320839
<b>СПРАВОЧНО</b>				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO\_BUHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»



ИНН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

## Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

## I. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Перераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
<b>Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)</b>					
495000	(-)	-	-	282198	777198
<b>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</b>					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	237434	237434
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				237434	237434
переоценка имущества (3212)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)				-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3221)				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)				-	-
Изменение резервного капитала (3240)				-	-

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO\_VIHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»





ИИН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
<b>Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)</b>					
495000	(-)	-	-	519632	1014632
<b>(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)</b>					
<b>Увеличение капитала – всего: (3310)</b>					
0	-	-	-	1510167	1510167
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				1510167	1510167
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
<b>Уменьшение капитала – всего: (3320)</b>					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				-	-
<b>Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)</b>					
495000	(-)	-	-	2029799	2524799

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO ВУНОТЧ 6685 6685 6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»



ИНН 6 6 8 5 1 6 9 1 4 0

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 4

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

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	6
			4	5	
<b>Капитал – всего:</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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 строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	2524799	1014632	777198

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaabe3-3559-4709-b606-7639f89ca764»





ИНН 6685169140

КПП 668501001 Стр. 015

## Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За грядущий год
1	2	3	4
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления – всего	4110	4072736	773872
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4042390	452919
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7557	40919
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	22789	280034
Платежи – всего	4120	(4310183)	(3905637)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3791919)	(3650345)
в связи с оплатой труда работников	4122	(52847)	(40432)
процентов по долговым обязательствам	4123	(236073)	(23285)
налог на прибыль	4124	(141057)	(9833)
прочие платежи	4129	(88287)	(181742)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(237447)	(3131765)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления – всего	4210	20481	6461
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	20481	6461
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(-)	(-)
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	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	20481	6461

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764»



ИНН 6685169140

КПП 668501001 Стр. 016

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления – всего	4310	1641299	4372527
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1641299	4372527
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	(2738560)	(160629)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(2738560)	(160629)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1097261)	4211898
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1314227)	1086594
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2390169	1303575
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1075942	2390169
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Принято 04.03.2024 в 20:24

Имя файла «NO\_VIHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaabe3-3559-4709-b606-7639f89ca764»



**ПОЯСНЕНИЯ**

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**ЗА ПЕРИОД С 01.01.2023 Г. ПО 31.12.2023 ГОДА**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**  
**«КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

# ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	4
2.	УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.....	6
2.1.	ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ .....	6
2.2.	АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ .....	6
2.3.	КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	6
2.4.	НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ .....	6
2.5.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА .....	7
2.6.	МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ.....	9
2.7.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	9
2.8.	РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ .....	9
2.9.	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ .....	10
2.10.	ОЦЕНКА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО УПЛАЧЕННЫМ (ПОЛУЧЕННЫМ) АВАНСАМ (ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ) ОПЛАТЕ .....	10
2.11.	КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ .....	10
2.12.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	10
2.13.	ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ .....	11
2.14.	ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ .....	12
2.15.	УЧЕТ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ .....	13
3.	РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ .....	14
3.1.	БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС .....	14
3.1.1.	<i>Денежные средства и их эквиваленты</i> .....	14
3.1.2.	<i>Запасы</i> .....	15
3.1.2.1.	Наличие и движение запасов:.....	15
3.1.2.2.	Затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы инвесторам .....	16
3.1.3.	<i>Дебиторская задолженность</i> .....	16
3.1.3.1.	Наличие дебиторской задолженности:.....	16
3.1.4.	<i>Уставный капитал</i> .....	17
3.1.5.	<i>Кредиты и займы</i> .....	17
3.1.5.1.	Кредиты.....	17
3.1.5.2.	Займы .....	18
3.1.6.	<i>Обязательства перед участниками долевого строительства</i> .....	18
3.1.7.	<i>Кредиторская задолженность</i> .....	19
3.1.7.1.	Наличие краткосрочной кредиторской задолженности:.....	19
3.1.8.	<i>Оценочные обязательства и условные обязательства</i> .....	19
3.1.9.	<i>Обеспечения обязательств</i> .....	19
3.1.10.	<i>Расчеты по счетам-эскроу</i> .....	20
3.2.	ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....	21
3.2.1.	<i>Выручка от продаж и себестоимость продаж</i> .....	21
3.2.2.	<i>Коммерческие и управленческие расходы</i> .....	21
3.2.3.	<i>Прочие доходы и прочие расходы</i> .....	22
3.2.3.1.	Проценты к получению.....	22
3.2.3.2.	Прочие доходы.....	22
3.2.3.3.	Проценты к уплате .....	22
3.2.3.4.	Прочие расходы.....	22
3.2.4.	<i>Расчет текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц</i> .....	23
3.2.5.	<i>Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства</i> .....	23
3.3.	ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ .....	23
3.4.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.....	24
3.4.1.	<i>Информация об основном управленческом персонале:</i> .....	24
3.4.2.	<i>Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)</i> .....	24
3.4.3.	<i>Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)</i> .....	25
3.4.4.	<i>Информация о кредитах и займах, полученных от связанных сторон</i> .....	26
3.4.5.	<i>Информация о денежных потоках по операциям со связанными сторонами</i> .....	27
4.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, УСЛОВНЫХ ФАКТАХ И СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....	27

3.1	Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	27
3.2	Информация по событиям после отчетной даты.....	28
3.3	Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.....	28



# ПОЯСНЕНИЯ

## к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

**Полное фирменное наименование Общества:**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент».

**Сокращенное наименование:**

ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент»

**Юридический адрес/адрес места нахождения:**

620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Р. Люксембург, д. 51, пом. 274

**Дата регистрации:** 20 ноября 2019 года

**ОГРН:** 1196658078847

**ИНН/КПП:** 6685169140/668501001

В соответствии с решением единственного учредителя от 15.11.2019 г. было учреждено Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Синара-Девелопмент «Солнечный».

06.03.2020 г. ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга зарегистрировано изменение фирменного наименования Общества. Новое фирменное наименование ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент».

**Филиалы и представительства Общества:**

В соответствии с приказом № 8 от 31.07.2023 г. создано обособленное подразделение по месту нахождения стационарных рабочих мест. Обособленное подразделение расположено по адресу: г. Волгоград, ул. Карская, д. 50.

**Виды деятельности:**

- выполнение функций Застройщика;
- управление недвижимым имуществом;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом, в том числе при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества.

**Орган управления Общества:**

В соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.11.2019 г. ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» приняла на себя права и обязанности управляющей организации сроком на 3 года. 10.11.2022 г. действие договора продлено до 19.11.2025 г.

**Информация об аудитор Общества:**

В соответствии с протоколом очередного (годового) общего собрания участников ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» от 25.04.2022 г. аудитором

общества утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Листик и Партнеры» (ОГРН 1027402317920).

Сокращенное наименование: ООО «Листик и Партнеры»;

Местонахождение: 454090, г. Челябинск, ул. Пушкина, 6-В

Компания является корпоративным членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ-11606060856

В течение 2023 г. г. ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» являясь субъектом инвестиционной деятельности выполняло функции застройщика по следующим объектам:

- жилой комплекс в районе «Солнечный» (блок 3.5), г. Екатеринбург;
- жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта 204;
- жилой комплекс «Новый свет», 5 очередь строительства, г. Волгоград;
- жилой комплекс «Level up», расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Селенгинская;
- жилой комплекс «Университетский», расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Владимира Петровского.

Деятельность ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» в области инвестиционной деятельности в течение 2023 г. характеризуются следующими событиями:

1. Во 1-2 квартале 2023 г. осуществлялась передача помещений участникам долевого строительства в объекте «Два 23-х этажных жилых дома в составе комплексной застройки по ул. Им. Малиновского в г. Волгограде. 1 этап. Жилой дом № 2» .
2. В 1-3 квартале 2023 г. осуществлялась передача помещений участникам долевого строительства в объекте «Жилой дом – три многоэтажных жилых секции со встроенными помещениями общественного назначения (№№ 4-11 по ПЗУ) и подземным техническим коридором (в осях Ж-Л) одиннадцатисекционного жилого дома – 2 этап строительства, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург и строящийся на земельном участке площадью 10 281 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0511021:3303».
3. Во 4 квартале 2023 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию «Двухсекционный дом переменной этажности с крышной газовой котельной и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№1 по ПЗУ) – 1 этап строительства» по адресу: город Екатеринбург, ул. 8 марта 204 г. (Жилой комплекс «Botanika Green House»).

**Численность персонала Общества** по состоянию на 31 декабря 2023 г. составила 9 человек (на 31 декабря 2022 г. – 7 человек, на 31 декабря 2021 г. – 6 человек).



## 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики, утвержденной Приказом генерального директора № 17 от 30.12.22 г.

### 2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями) и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

Организация является существенным компонентом группы, материнская компания которой раскрывает составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности консолидированную финансовую отчетность. В связи с этим организация вправе при формировании учетной политики руководствоваться федеральными стандартами бухгалтерского учета с учетом требований Международных стандартов финансовой отчетности. Организация вправе не применять способ ведения бухгалтерского учета, установленный федеральным стандартом бухгалтерского учета, когда такой способ приводит к несоответствию учетной политики организации требованиям Международных стандартов финансовой отчетности (п. 7 «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008)).

### 2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на 31 декабря 2023 г.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

### 2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### 2.4. Нематериальные активы

Первоначальная оценка НМА производится в сумме фактических затрат на приобретение (создание). Переоценка и обесценение НМА не производится.



Срок полезного использования вновь приобретаемых нематериальных активов определяется на основании первичных документов либо самостоятельно организацией. Определение срока полезного использования НМА производится исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности, ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).

Амортизация начисляется линейным способом. Погашение стоимости нематериальных активов производится путем накопления амортизационных отчислений на отдельном счете (счет 05).

## 2.5. Основные средства

Объектом основных средств считается актив, отвечающий одновременно следующим признакам:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

При этом учету в составе основных подлежат активы отвечающие поименованным выше признаками и стоимость 40 000 руб. и более.

Активы отвечающие признакам основного средства, но стоимостью менее 40 000 рублей при принятии их к учету одновременно списываются на затраты. Учет таких активов организован по средствам использования счета 10.21. После списания таких активов на затраты организуется их забалансовый учет.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом при удовлетворении одновременно следующих критериев:

- срок полезного использования такой отдельной части отличается от общего срока ОС более чем в два раза;
- стоимость такой части составляет 10% и более % от первоначальной стоимости ОС.

Выделение и оценка отдельных частей основного средства при разукрупнении производится на основании данных первичных документов либо данных производителя о составе основного средства решением комиссии. Данные по оценке отражаются в акте на разукрупнение. Основные средства подразделяют по видам: недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Оценка основных средств, стоимость которых выражена в иностранной валюте производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету на счет 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Начисленные до принятия объекта основных средств, признаваемых инвестиционным активом, к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, если средства привлечены для приобретения, сооружения или изготовления этого объекта, включаются в его первоначальную стоимость. Инвестиционными активами признаются объекты основных средств, подготовка которых к предполагаемому использованию превышает 6 месяцев (без учета периода приостановки приобретения, изготовления, сооружения) с момента начала приобретения, сооружения, изготовления. Ввозные таможенные пошлины и сборы включаются в первоначальную стоимость основного средства.



При осуществлении капитальных вложений с отсрочкой платежа более 12 месяцев капитальные вложения учитываются по дисконтированной стоимости. Разница между дисконтированной и номинальной стоимостью капитальных вложений учитывается в порядке аналогичном для учета процентов по займам в соответствии с ПБУ 15/2008.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта. Ликвидационная стоимость считается несущественной и не выделяется в первоначальной стоимости основных средств, в любом из следующих случаев:

- первоначальная стоимость ОС равна или менее 1 млн. руб.;
- ликвидационная стоимость равна или менее 100 тыс. руб.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не производится.

При одновременном выполнении следующих критериев, затраты на ремонт, техническое обслуживание подлежат учету как отдельные инвентарные объекты в составе основных средств (капитализируются):

- ремонт носит капитальный характер и/или результатом ремонта, технического обслуживания является улучшение или восстановление (в т.ч. реконструкция, модернизация) основного средства;
- периодичность проведения аналогичных ремонтов, технического обслуживания превышает 12 месяцев;
- стоимость ремонтов, технического обслуживания превышает 1 млн.руб.

Текущие ремонты, а также ремонты и техническое обслуживание, которые не удовлетворяют перечисленным критериям, учитываются в текущих расходах.

Начисление амортизации производится линейным способом начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств в конце каждого отчетного года. Возникшие в связи с этим изменения отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта, ожидаемого физического и морального износа, планов по замене и т.п., на основании заключения комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию и утверждается ответственным сотрудником.

Затраты на капитальные ремонты, учтенные как отдельные инвентарные объекты, подлежат амортизации в течении периода с даты окончания ремонта и до начала предполагаемого аналогичного ремонта.

Капитальные вложения в арендованные объекты основных средств в форме неотделимых улучшений включаются в состав основных средств и амортизируются в течение срока действия договора аренды.

Учет основных средств ведется на счете 01 "Основные средства". На отдельном субсчете счета 01, отражаются основные средства переданные в аренду.

На счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности" учитываются основные средства включенные в группу "инвестиционная недвижимость".

Начисление амортизации по основным средствам, производится на соответствующие счета затрат в зависимости от использования основных средств.

Остаточная стоимость основных средств при выбытии формируется на счете 01 «Основные средства» субсчет «Выбытие основных средств».

Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств признаются прочими расходами.

## **2.6. Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Транспортно-заготовительные расходы, прочие отклонения в стоимости материально-производственных запасов включаются в цену их приобретения.

Фактическая себестоимость списываемых материально-производственных запасов определяется по средней себестоимости исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количества и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

Товары для перепродажи (Жилые и нежилые помещения) учитываются на счете 41 "Товары" по стоимости приобретения с момента государственной регистрации права собственности на них. В момент реализации (регистрации права) и признания выручки (дохода) списываются по стоимости приобретения в полной сумме.

## **2.7. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Ценные бумаги, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки (переоценки) их оценки на предыдущую отчетную дату, которая производится ежеквартально.

Ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

По ценным бумагам, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется исходя из последней оценки.

По ценным бумагам, рыночная стоимость которых не определяется, стоимость выбытия определяется в следующем порядке:

- по векселям – по первоначальной стоимости каждой единицы;
- по прочим – по средней первоначальной стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям (в части реализации акций, долей) учитываются в составе прочих доходов (расходов).

## **2.8. Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания активов данного вида.

К расходам будущих периодов, в частности, относятся:

- объекты интеллектуальной собственности, в отношении которых Общество не обладает исключительным имущественным правом (обладает правами по лицензионным либо сублицензионным договорам);

- получение товарного знака по лицензионному соглашению;

- лицензии на осуществление видов деятельности (если лицензия получена на определенный срок);

- сертификация товаров, выпуск которых планируется в следующих отчетных периодах;



- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда.

В случае, если период списания расходов документально не подтвержден, такие расходы списываются в течение срока, определенного Обществом.

Расходы будущих периодов подлежат отражению в составе бухгалтерской отчетности по строке «Запасы», «Дебиторская задолженность» или «Прочие внеоборотные активы» в зависимости от оставшегося срока использования.

## **2.9. Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

## **2.10. Оценка задолженность по уплаченным (полученным) авансам (предварительной) оплате**

1. Аванс, выданный при условии применения права на вычет НДС с аванса:

- дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, в отчетности отражается за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

2. Аванс, выданный при условии, когда не применяется право на вычет НДС с аванса:

- дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, в отчетности отражается в полной сумме аванса.

3. Полученный аванс:

- кредиторская задолженность в отчетности отражается за минусом суммы НДС, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством

## **2.11. Кредиты и займы полученные**

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится организацией на отчетную дату, когда по условиям договора займа и кредита до возврата основной суммы долга остается менее года.

Оценка обязательств по выданным вексям и займам производится с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами и включаются в их состав равномерно (ежемесячно до даты погашения), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по долговым обязательствам учитываются в составе текущей задолженности.

## **2.12. Оценочные обязательства**

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- резерв на компенсацию за неиспользованные отпуска. (Величина резервов на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой);

- резерв по сомнительным долгам (Величина резервов на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой);

- резерв по выплате премии по итогам работы за год (Величина определена в фактически утвержденном руководителем Общества размере);

- резерв по гарантийному ремонту (величина резерва на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой);

- резерв по выплате бонусов по результатам работы за год. (Величина резервов на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой).

Резервы создаются с учетом страховых взносов.

Резервы создаются только в бухгалтерском учете, в налоговом учете резервы не создаются.

### 2.13. Признание доходов

В российских бухгалтерских стандартах отсутствуют прямые указания на организацию бухгалтерского учета фактов хозяйственной жизни Застройщиков по договорам долевого участия. При этом п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» предусматривают возможность организации признавать доходы от оказания работ, услуг с длительным производственным циклом по мере их готовности. Одновременно, схожая по характеристикам и отдельным аспектам деятельность подрядчиков в сфере строительства урегулирована ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда». ПБУ 2/2008 так же предусматривает способ признания выручки «по мере готовности».

В связи с тем, что исполнение обязательств по договорам долевого участия в строительстве носят длительный характер доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете равномерно способом по «мере готовности» исходя из доли фактически понесенных затрат в общей величине плановых затрат на строительство объекта.

При осуществлении расчета доли фактически понесенных расходов в плановых затратах на строительство объекта из состава расходов в фактических и плановых данных исключаются расходы на приобретение земельных участков.

Определение доходов и расходов «по мере готовности» производится ежемесячно на основании следующего расчета:

- 1) Распределяются фактически понесенные за месяц общие расходы по номенклатурным группам;
- 2) Нарастающим итогом определяется доля фактически понесенных расходов с начала строительства объекта в плановой себестоимости строительства объекта;
- 3) В доле фактически понесенных расходов в плановой себестоимости строительства признается выручка по зарегистрированным договорам долевого участия за вычетом признанного дохода в предыдущих периодах

Выручка, признанная нарастающим итогом с даты регистрации договора долевого участия в строительстве, не должна превышать общую стоимость, по данным договора долевого участия в строительстве.

- 4) В части, относящейся к признанной выручке, признается себестоимость по зарегистрированным договорам долевого участия за вычетом признанных расходов в предыдущих периодах.

В случае, если имеются затраты на приобретение земельных участков, такие затраты списываются на себестоимость в доле фактически понесенных расходов в плановой себестоимости строительства и в части, относящейся к зарегистрированным договорам долевого участия в строительстве.

- 5) По окончании строительства, после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, НДС, предъявленный подрядчиками и учтенный на отдельном счете 19.33, списывается на затраты (уменьшение экономии застройщика), в доле, относящейся к зарегистрированному договору долевого участия в строительстве.

- 6) По окончании строительства, Общество получает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и после этого осуществляет регистрацию прав собственности, помещений.



составляющих объект строительства, на участников долевого строительства.

В периоде, когда была осуществлена регистрация прав собственности, Общество определяет окончательный финансовый результат от строительства (экономия застройщика). Финансовый результат определяется отдельно по каждому договору долевого участия в строительстве.

Финансовый результат представляет собой разницу между фактически понесенными в период строительства затратами Общества и стоимостью объекта строительства, установленной в договоре долевого участия в строительстве. При этом сравнивается сумма по договору (цена реализации объекта) и выручка, признанная способом «по мере готовности» за весь период строительства по данному договору. Если на момент подписания акта приема-передачи по какой-либо причине выручка была признана в меньшем размере, чем стоимость объектов, указанная в заключенных договоре долевого участия в строительстве, Общество отражает непризнанную сумму в доходах от обычных видов деятельности. Если затраты на строительство превысят стоимость объектов, указанную в заключенных договорах долевого участия в строительстве, то эту разницу Общество классифицирует в расходах, как убыток от основного вида деятельности (дополнительная запись в бухгалтерском учете не делается).

Выручка от оказания услуг (выполнение функций Заказчика, консультационные услуги, агентское вознаграждение) признается по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов.

Выручка по видам деятельности, факт отражения по которым требует государственной регистрации (продажа жилой и нежилой недвижимости, уступка права (требования) по договорам долевого участия) признается по дате регистрации.

Выручка по всем видам деятельности отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

#### 2.14. Признание расходов

Все расходы подразделяются на прямые и косвенные.

К прямым расходам относятся расходы по основным видам деятельности:

- затраты, связанные с деятельностью по сдаче имущества в аренду/субаренду (арендная плата, налог на имущество, земельный налог, амортизация);
- затраты, связанные с деятельностью застройщика (строительно-монтажные работы после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, страхование гражданской ответственности застройщика, страхование оборудования и строительно-монтажных работ, вознаграждение заказчика и т.п.);
- затраты, связанные с оказанием консультационных услуг (консультационные услуги, командировочные расходы и т.п.);
- затраты, связанные с реализацией недвижимости (стоимость жилой и не жилой недвижимости (товар));

К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов отчетного периода.

Прямые и косвенные расходы в полном объеме относятся на уменьшение доходов отчетного периода.

Расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально выручке отчетного месяца.

Общехозяйственные (управленческие) расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

Расходы на продажу признаются в качестве прямых расходов по обычным видам деятельности в полном размере.



## 2.15. Учет договоров аренды

Арендатор не признает в учете предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательства по аренде при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

И дополнительном выполнении одного из условий ниже:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

При выполнении этих условий арендатор признает в учете равномерно (ежемесячно) расходы от арендных платежей.

Доходы по операционной аренде признаются арендодателем равномерно в течение срока действия договора аренды в составе доходов по обычным видам деятельности.

### 3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

#### 3.1. Бухгалтерский баланс

##### 3.1.1. Денежные средства и их эквиваленты

Денежными эквивалентами признаются:

- открытые в кредитных организациях кредиты до востребования;
- краткосрочные (сроком не более 3 календарных месяцев) депозиты;
- процентные и беспроцентные краткосрочные векселя кредитных организаций (по предъявлению, сроком предъявления не более 3 календарных месяцев);

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31 декабря 2023 г.	на 31 декабря 2022 г.	на 31 декабря 2021 г.
Денежные средства на расчетных счетах	532 365	23 935	216 056
Денежные средства на прочих спец. счетах	543 577	2 366 233	1 087 519
Итого	1 075 942	2 390 169	1 303 575

В составе денежных средств по строке 12502 бухгалтерского баланса «Аккредитивы» учтены средства на отзывном покрытом аккредитиве сроком действия:

- до 31.03.2024 г. в сумме 114 561 тыс. руб.;
- до 28.09.2024 г. в сумме 90 261 тыс. руб.;
- до 28.12.2024 г. в сумме 338 755 тыс. руб.

3.1.2. Запасы  
3.1.2.1. Наличие и движение запасов:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2023г.	2 470 899	-	3 093 727	(3 473 530)	-	X	2 091 096	-	
	за 2022г.	796 618	-	4 090 112	(2 415 831)	-	X	2 470 899	-	
Материалы	за 2023г.	-	-	4 028	(4 026)	-	-	2	-	
	за 2022г.	498	-	1 607	(2 105)	-	-	-	-	
Готовая продукция	за 2023г.	3 787	-	59 285	(63 072)	-	-	-	-	
	за 2022г.	-	-	95 798	(92 011)	-	-	3 787	-	
Затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы инвесторам	за 2023г.	2 467 056	-	3 029 577	(3 405 706)	-	-	2 090 927	-	
	за 2022г.	796 051	-	3 992 440	(2 321 435)	-	-	2 467 056	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2023г.	56	-	837	(726)	-	-	167	-	
	за 2022г.	69	-	267	(280)	-	-	56	-	



**3.1.2.2. Затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы инвесторам**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			Затраты за периоды	Прочее выбытие	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. ОС, всего, - в том числе:	3а 2023г.	2 467 056	3 029 576	(3 405 705)	2 090 927
	3а 2022г.	796 051	4 002 685	(2 331 680)	2 467 056
Строительство жилых домов проект «Новый свет» 5-я очередь строительства, г. Волгоград	3а 2023г.	117 079	75 726	(192 805)	-
	3а 2022г.	198 053	410 310	(491 284)	117 079
Затраты на строительство жилого дома проект «Солнечный» (Блок 3.5), г. Екатеринбург	3а 2023г.	466 090	207 554	(673 644)	-
	3а 2022г.	342 832	1 348 514	(1 225 256)	466 090
Затраты на строительство жилого дома по ул. 8 марта 204г, г. Екатеринбург	3а 2023г.	1 696 061	1 768 903	(1 888 568)	1 576 396
	3а 2022г.	255 166	2 049 588	(608 693)	1 696 061
Строительство жилого дома по ул. Селенгинская, г. Волгоград	3а 2023г.	79 658	399 435	(284 442)	194 651
	3а 2022г.	-	82 327	(2 669)	79 658
Строительство жилых домов «Университетский», г. Волгоград	3а 2023г.	108 168	520 383	(366 246)	262 305
	3а 2022г.	-	111 946	(3 778)	108 168
Строительство жилых домов «Полонезко 12», г. Волгоград	3а 2023г.	-	57 575	-	57 575
	3а 2022г.	-	-	-	-

**3.1.3. Дебиторская задолженность**

**3.1.3.1. Наличие дебиторской задолженности:**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021г.
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения менее 12 месяцев) - всего, в том числе</b>	<b>4 454 985</b>	<b>5 130 386</b>	<b>1 637 156</b>
Покупатели и заказчики	65 131	5 610	144
Авансы выданные (не включая авансы под внеоборотные активы)	204 386	130 444	62 496
Расчеты по налогам и сборам	97 345	8 414	-
Расчеты с прочими дебиторами	2 855 822	3 063 888	1 242 119
Расчеты с подотчетными лицами	25	-	-
Расходы будущих периодов	550	570	83
Выполненные этапы по незавершенным работам (начисленная по договорам долевого участия в строительстве выручка по «мере готовности»)	1 231 726	1 921 460	332 314

Долгосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения более 12 месяцев) - всего, в том числе	3 239 970	2 615 188	1 235 537
Авансы выданные (не включая авансы под внеоборотные активы)	13 888	9 406	0
Расчеты с прочими дебиторами	2 548 332	1 809 082	981 096
Выполненные этапы по незавершенным работам (начисленная по договорам долевого участия в строительстве выручка по «мере готовности»)	677 750	796 700	254 441

### 3.1.4. Уставный капитал

Уставный капитал на 31.12.2023 г. составляет 495 000 000,00 руб. и оплачен в полном объеме.

Участники общества:

- ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» (99,9%);
- ООО «СД-Финанс» (0,01%).

### 3.1.5. Кредиты и займы

#### 3.1.5.1. Кредиты

Общая сумма кредитов, полученных в течение 2023 г., составила 1 641 299 тыс. руб. Общая сумма кредитов, погашенных в течение 2023 г., составила 2 530 571 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным кредитам на 31.12.2023 г. составила 1 543 871 тыс. руб. и отражена по строке 1410 Бухгалтерского баланса в составе долгосрочных обязательств по займам и кредитам.

Задолженность по уплате процентов по долгосрочным кредитам на 31.12.2023 г. составила 3 316 тыс. руб. и отражена по строке 1410 Бухгалтерского баланса в составе долгосрочных обязательств по займам и кредитам.

Сумма начисленных процентов по долгосрочным кредитам за отчетный период составила 15 022 тыс. руб., в том числе включена:

- в стоимость инвестиционного актива 0 тыс. руб.;
- в состав расходов отчетного периода 15 022 тыс. руб.

Задолженность по краткосрочным кредитам на 31.12.2022 г. составила 1 689 610 тыс. руб. и отражена по строке 1510 Бухгалтерского баланса в составе краткосрочных обязательств по займам и кредитам.

Задолженность по уплате процентов по краткосрочным кредитам на 31.12.2023 г. составила 10 595 тыс. руб. и отражена по строке 1510 Бухгалтерского баланса в составе краткосрочных обязательств по займам и кредитам.

Сумма начисленных процентов по краткосрочным кредитам за отчетный период составила 131 360 тыс. руб., в том числе включена:

- в стоимость инвестиционного актива 0 тыс. руб.;
- в состав расходов отчетного периода 131 360 тыс. руб.



### 3.1.5.2. Займы

Общая сумма займов, полученных в течение 2023 г., составила 0 тыс. руб.. Общая сумма займов, погашенных в течение 2023 г., составила 207 989 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным займам на 31.12.2023 г. составила 181 660 тыс. руб. и отражена по строке 1410 Бухгалтерского баланса в составе долгосрочных обязательств по займам и кредитам.

Задолженность по уплате процентов по долгосрочным займам на 31.12.2023 г. составила 50 612 тыс. руб. и отражена по строке 1410 Бухгалтерского баланса в составе долгосрочных обязательств по займам и кредитам.

Сумма начисленных процентов по долгосрочным займам за отчетный период составила 28 936 тыс. руб., в том числе включена:

- в стоимость инвестиционного актива 0 тыс. руб.;
- в состав расходов отчетного периода 28 936 тыс. руб.

### 3.1.6. Обязательства перед участниками долевого строительства

Обязательства перед участниками долевого строительства отражаются в составе долгосрочной или краткосрочной кредиторской задолженности в зависимости от установленных в договорах долевого участия в строительстве сроков передачи объекта.

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021г.
Долгосрочные обязательства перед участниками долевого строительства – всего,	3 907 932	1 809 082	981 096
В том числе:			
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Солнечный» Блок 3.5, г. Екатеринбург	-	-	476 338
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Новый свет» 5-я очередь строительства г. Волгоград	-	-	234 828
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург	2 225 034	1 521 037	269 930
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Селенгинская, г. Волгоград	-	62 626	-
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по пер. Университетский, г. Волгоград	1 682 898	225 419	-
Краткосрочные обязательства перед участниками долевого строительства – всего,	689 054	2 399 447	612 225
В том числе:			
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Солнечный» Блок 3.5, г. Екатеринбург	-	1 585 654	612 225
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Новый свет» 5-я очередь строительства г. Волгоград	-	813 793	-
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Селенгинская, г. Волгоград	689 054	-	-

### 3.1.7. Кредиторская задолженность

#### 3.1.7.1. Наличие краткосрочной кредиторской задолженности:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2022 г.
<b>Кредиторская задолженность - всего, в том числе:</b>	<b>280 966</b>	<b>292 847</b>
Поставщики и подрядчики	84 422	104 379
Задолженность по налогам и сборам	741	720
Задолженность по социальному страхованию и обеспечению	609	1 876
Задолженность по оплате труда	1 672	1 363
Прочие кредиторы	193 522	184 509

#### 3.1.8. Оценочные обязательства и условные обязательства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства, - всего в том числе:</b>	<b>12 664</b>	<b>29 554</b>	<b>7 936</b>	<b>60</b>	<b>34 222</b>
Резерв на компенсацию по неиспользованным отпускам	2 740	1 418	174	-	3 984
Резерв на выплату премий по результатам работы за год	7 708	15 485	7 648	60	15 485
Резерв на гарантийный ремонт	2 216	10 521	114	-	12 623
Резерв на судебные расходы	-	2 130	-	-	2 130

#### 3.1.9. Обеспечения обязательств

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
<b>Полученные, всего, в том числе:</b>	<b>4 460 663</b>	<b>4 132 141</b>
залог недвижимого имущества	-	-
залог имущественных прав	-	-
поручительство	-	-
гарантия	-	-



средства на счетах-эскроу	4 460 663	4 132 141
<b>Выданные, всего, в том числе:</b>	<b>14 306 716</b>	<b>19 609 026</b>
залог недвижимого имущества	1 819 288	2 742 541
залог имущественных прав	10 370 428	14 749 484
поручительство	2 117 000	2 117 000
гарантия	-	-

### *3.1.10. Расчеты по счетам-эскроу*

Средства участников долевого строительства по объектам ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург, ЖК «Университетский», г. Волгоград, ЖК «Level Up», г. Волгоград привлекаются на счета-эскроу и отражаются за балансом в составе «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Всего по итогам 2023 г. на счета-эскроу зачислены денежные средства в размере 6 750 682 тыс. руб.

В апреле 2023 г. в связи со вводом в эксплуатацию второго этапа ЖК «Солнечный» Блок 3.5, г. Екатеринбург и первого этапа ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург произведено раскрытие счетов-эскроу. Средства участников долевого строительства со счетов-эскроу зачислены на расчетный счет и в счет погашения задолженности по кредиту и начисленным процентам.

Сумма обязательств, которой они обеспечивают задолженность перед участниками долевого строительства отражена по строке 12304 бухгалтерского баланса «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» и составляет 4 597 573 тыс. руб. Задолженность участников долевого строительства и перед участниками долевого строительства по объекту отражаются в Бухгалтерском балансе развернуто.

### 3.2. Отчет о финансовых результатах

#### 3.2.1. Выручка от продаж и себестоимость продаж

##### Информация о выручке (нетто) и себестоимости продаж

Вид деятельности	Показатель			
	2023 г.		2022 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
<b>Выручка</b>				
Сдача имущества в аренду/субаренду	37 315	0,65	42 559	1,36
Реализация жилой/не жилой недвижимости	114 305	1,98	171 324	5,46
Выручка от реализации недвижимости по договорам долевого участия в строительстве исходя из степени готовности объектов	5 601 999	96,92	2 894 523	92,32
Прочие услуги	26 410	0,45	26 920	0,86
<b>Всего выручка</b>	<b>5 780 029</b>	<b>100</b>	<b>3 135 326</b>	<b>100</b>
<b>Себестоимость</b>				
Сдача имущества в аренду/субаренду	35 207	1,00	39 273	1,61
Реализация жилой/не жилой недвижимости	63 072	1,78	87 584	3,60
Себестоимость недвижимости, реализованной по договорам долевого участия в строительстве исходя из степени готовности объектов	3 409 002	96,47	2 278 913	93,69
Прочие услуги	26 400	0,75	26 604	1,10
<b>Всего себестоимость</b>	<b>3 533 681</b>	<b>100</b>	<b>2 432 374</b>	<b>100</b>

#### 3.2.2. Коммерческие и управленческие расходы

(тыс. руб.)

Вид расхода по обычным видам деятельности	2023 г.	2022 г.
Агентское вознаграждение	78 420	35 575
Расходы на рекламу и маркетинг	82 713	55 392
Прочие	90 835	32 482
<b>ИТОГО по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах</b>	<b>251 968</b>	<b>123 449</b>
Оплата труда	35 981	30 660
Страховые взносы	8 154	6 872
Оценочные обязательства	16 902	9 570
Информационно-консультационные услуги	12 002	12 000
Аренда	28 287	21 402
Нотариальные услуги	57	86
Расходы по использованию программ	163	97
Прочие	7 192	7 463
<b>ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах</b>	<b>108 738</b>	<b>88 150</b>

Общая сумма доходов от операционной аренды за отчетный год



Доходы от операционной аренды	Сумма арендных платежей всего за отчетный год, тыс. руб.:	в т.ч. сумма постоянной части арендных платежей, тыс. руб.	в т.ч. сумма переменной части арендных платежей, тыс. руб.
	37 315	37 315	

### 3.2.3. Прочие доходы и прочие расходы

#### 3.2.3.1. Проценты к получению

Проценты к получению Отчета о финансовых результатах за 2023 г. строка 2320 составляют 20 366 тыс. руб. в том числе:

(тыс. руб.)		
Проценты к получению	2023 г.	2022 г.
Проценты по размещенным депозитам, проценты, начисленные на остатки на расчетных счетах	20 366	6 426
<b>ИТОГО проценты к получению</b>	<b>20 366</b>	<b>6 426</b>

#### 3.2.3.2. Прочие доходы

Прочие доходы Отчета о финансовых результатах за 2023 г. строка 2340 составляют 2 899 тыс. руб., в том числе:

(тыс. руб.)		
Прочие доходы	2023 г.	2022 г.
Восстановление оценочных обязательств	60	-
Штрафы, пени, неустойки	26	134
Прочие	2 813	19
<b>ИТОГО прочие доходы</b>	<b>2 899</b>	<b>153</b>

#### 3.2.3.3. Проценты к уплате

Проценты к уплате Отчета о финансовых результатах за 2023 г. строка 2330 составляют 175 317 тыс. руб., в том числе:

(тыс. руб.)		
Проценты к уплате	2023 г.	2022 г.
Проценты по кредитам полученным	146 381	138 448
Проценты по займам полученным	28 936	32 167
<b>ИТОГО проценты к уплате</b>	<b>175 317</b>	<b>170 615</b>

#### 3.2.3.4. Прочие расходы

Прочие расходы Отчета о финансовых результатах за 2023 г. строка 2350 составляют 153 668 тыс. руб. в том числе:

(тыс. руб.)		
Прочие расходы	2023 г.	2022 г.
Услуги кредитных организаций	299	18 299
Государственная пошлина	4 340	3 267

Благотворительность	24 265	0
Расходы на поручительство	108 357	0
Расходы на создание резервов	2 130	0
Прочие	14 277	10 664
<b>ИТОГО прочие расходы</b>	<b>153 668</b>	<b>32 230</b>
в т. ч.		
принимаемые для целей налогообложения прибыли	114 149	27 590
Не принимаемые для целей налогообложения прибыли	39 519	4 640

### 3.2.4. Расчет текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц

Показатели	2023 г.	2022 г.
Условный расход по налогу на прибыль	315 984	59 017
Постоянный налоговый расход	(246 229)	(84 768)
Отложенный налог на прибыль	(17 700)	26 189
<b>Текущий налог на прибыль (ставка 20%)</b>	<b>52 055</b>	<b>438</b>

### 3.2.5. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Виды активов и обязательств	Остаток на 01.01.2023 г.	Признание отложенных налоговых активов / обязательств	Погашение отложенных налоговых активов / обязательств	Остаток на 31.12.2023 г.
Оценочные обязательства и резервы	2 533	4 311	-	6 844
Временные разницы в связи с различным порядком признания расходов	24 776	18 036	40 047	2 765
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>27 309</b>	<b>22 347</b>	<b>40 047</b>	<b>9 609</b>

## 3.3. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с положениями ПБУ 23/2011, утвержден Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. № 11н

Свернуто показаны денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов или когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам по таким взаимоотношениям как:

- возвраты полученных/перечисленных платежей.

Результат от сворачивания встречных денежных потоков по таким операциям отражен по строке 4129 «прочие платежи» раздела Денежные потоки от текущих операций.

Платежи по сделкам с покупателями и продавцами показаны в Отчете без НДС. НДС представлен результирующим потоком в строке 4129 «прочие платежи» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

Для более адекватного представления в Отчете о движении денежных средств расчетов с подрядными организациями в строительстве по договорам долевого участия, оплаты за 2023 год отражены по строке Отчета о движении денежных средств 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги». Для обеспечения сопоставимости внесены изменения в показатели Отчет о движении денежных средств за 2022 год. Аналогичные показатели так же отражены по данной строке.



Информация о корректировке приведена в таблице.

Сравнение платежей по текущей деятельности по состоянию на 31.12.2023 г.						
По данным бухгалтерской отчетности за 2022 год			По данным бухгалтерской отчетности за 2023 год			Отклонения
Код строки	Наименование показателя	Сумма	Код строки	Наименование показателя	Сумма	
Денежные потоки от текущих операций			Денежные потоки от текущих операций			
4121	Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	544 796	4121	Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	3 650 345	- 3 105 549
4129	Прочие платежи	3 287 291	4129	Прочие платежи	181 742	3 105 549

### 3.4. Связанные стороны

#### 3.4.1. Информация об основном управленческом персонале:

У Общества отсутствуют бенефициарные владельцы - физические лица, которым в конечном счете прямо или косвенно принадлежит более 25 процентов в капитале Общества либо которые имеют возможность контролировать его действия.

Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в отчетном периоде:

- краткосрочные вознаграждения (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, и прочие платежи в пользу основного управленческого персонала) – 9 664 тыс. руб.;

- долгосрочные вознаграждения - отсутствуют.

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности - отсутствуют;

- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе - отсутствуют.

Все обеспечения выданные являются обеспечениями, выданными связанным сторонам.

Вознаграждение по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.11.2019 г. ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» составило 14 400 тыс. руб., в т.ч. НДС.

#### 3.4.2. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)

№ п/п	Полное фирменное наименование юридического лица / фамилия, имя, отчество физического лица - связанной стороны	Место нахождения юридического лица / место жительства физического лица – связанной стороны	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной
1	2	3	4
<b>Основное хозяйственное общество / контролирующее лицо</b>			
1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51, помещение 271	Общество контролируется данным лицом
<b>Дочерние хозяйственные общества</b>			
-	-	-	-
<b>Другие связанные стороны</b>			
1	Акционерное общество «Синара-Девелопмент»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
2	Общество с ограниченной ответ-	400087, Россия, Волгоградская об-	Общество и данное лицо контро-



	ственностью «фирма «КОМ-БИЛДИНГ»	ласть, г. Волгоград, Центральный район, улица Новороссийская, дом 11	лируются одним и тем же лицом
3	Акционерное общество Группа Синара	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
4	Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент-Проект»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 51, кабинет 305	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
5	Акционерное общество «Пансионат «Бургас»	354364, Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Ленина, д. 233	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом

**3.4.3. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)**

N п/п	Группа связанных сторон	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.		Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
			Дебиторская	Кредиторская	
1	2	3	4	5	6
<b>Вид операции</b>					
<b>Выручка от реализации продукции, товаров, работ и услуг</b>					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	73 798	62 408	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
	- другие связанные стороны	42	217	-	
<b>Итого по виду операций</b>		<b>73 840</b>	<b>62 625</b>	<b>-</b>	
<b>Приобретенные товары, работ и услуг</b>					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	93 499	-	47 608	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
	- другие связанные стороны	137 389	-	10 393	
<b>Итого по виду операций</b>		<b>230 888</b>	<b>-</b>	<b>58 001</b>	
<b>Расчеты со связанными сторонами по приобретению товаров, работ, услуг третьих лиц по договорам инвестирования</b>					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
	- другие связанные стороны	3 130 938	601 836	217 258	
<b>Итого по виду операций</b>		<b>3 130 938</b>	<b>601 836</b>	<b>217 258</b>	
<b>Прочие операции со связанными сторонами</b>					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	7 095	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
	- другие связанные стороны	24 278	803	-	
<b>Итого по виду операций</b>		<b>31 373</b>	<b>803</b>	<b>-</b>	
<b>Итого по всем видам операций</b>		<b>3 467 039</b>	<b>665 264</b>	<b>275 259</b>	

Резерв по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности связанных сторон на 31.12.2022 г. составляет 0 тыс. руб.

3.4.4. Информация о кредитах и займах, полученных от связанных сторон

Группа связанных сторон	Объем операций, совершенных и отчетном периоде, тыс. руб.			Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб. Кредиторская (с учетом начисленных процентов)	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов
	Получено	Погашено (с учетом процентов)	Начислено процентов		
1	2	3	4	5	6
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	261 684	28 936	232 272	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленных договором сроках, безналичная форма расчетов
- другие связанные стороны	-	-	-	-	

3.4.5. Информация о денежных потоках по операциям со связанными сторонами тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>	
<b>Поступления</b>	<b>36 269</b>
<b>От продажи продукции, товаров, работ и услуг</b>	<b>6 476</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	6 476
- дочернее хозяйственное общество	-
- другие связанные стороны	-
<b>Арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионный и иных аналогичных платежей</b>	<b>7 393</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	7 393
- дочернее хозяйственное общество	-
- другие связанные стороны	-
<b>Прочие поступления</b>	<b>22 400</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-
- дочернее хозяйственное общество	-
- другие связанные стороны	22 400
<b>Платежи</b>	<b>2 116 480</b>
<b>поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги</b>	<b>255 001</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	55 719
- дочернее хозяйственное общество	-
- другие связанные стороны	199 282
<b>процентов по долговым обязательствам</b>	<b>53 699</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	53 699
- дочернее хозяйственное общество	-
- другие связанные стороны	-
<b>прочие платежи</b>	<b>1 325 795</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	1 291
- дочернее хозяйственное общество	-
- другие связанные стороны	1 324 504
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>	
<b>Платежи</b>	<b>207 989</b>
<b>в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов</b>	<b>207 989</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	207 989
- дочернее хозяйственное общество	-
- другие связанные стороны	-

4. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, УСЛОВНЫХ ФАКТАХ И СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

3.1 Информация о рисках хозяйственной деятельности

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами в начале 2022 года.

Указанный фактор привел к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на перспективы развития бизнеса.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране, однако в случае отрицательного влияния и изменения ситуации в стране и регионе Общество предпримет все меры, по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, связанных с геополитической нестабильностью.



### 3.2 Информация по событиям после отчетной даты

Событий после отчетной даты, имеющих существенное влияние на деятельность организации – не выявлено.

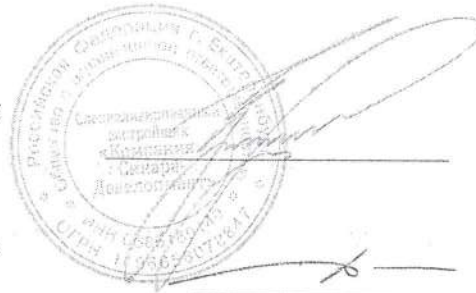
### 3.3 Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2023 г. условных фактов хозяйственной деятельности, имеющих существенное влияние на деятельность организации в следующем отчетном периоде – не выявлено.

По состоянию на 31.12.2023 г. судебных разбирательств и исков, которые могут оказать существенное влияние на деятельность компании нет.

Генеральный директор  
Управляющей организации Общества –  
ООО "Специализированный застройщик  
"Синара-Девелопмент"

Главный бухгалтер  
ООО "Специализированный застройщик  
"Компания Синара-Девелопмент"  
04.03.2024 г.



Уфимцев Т.А.

Долгих И.М.

**Подтверждение даты отправки**

**АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **04.03.2024** в **16.20.29** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

**NO\_VUNOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764**

**NO\_VUNPZ\_6685\_6685\_6685169140668501001\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764\_20240304\_b19175bc-bec2-40fe-abb7-936757d8dd99**

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Компания Синара-Девелопмент", 6685169140-668501001**

Информация о документе:

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Первичный; за 2023 год**

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Компания Синара-Девелопмент", 6685169140/668501001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**1ВМ-1ВМ-6685169140-668501001**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**6685, Межрайонная ИФНС России №31 по Свердловской области**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**6685**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

## Извещение о получении электронного документа

**9965**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**9965**

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **04.03.2024** в **16.21.16** был получен документ в файле (файлах)**NO\_VUHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764****NO\_VUHPZ\_6685\_6685\_6685169140668501001\_03aaa6e3-3559-4709-b606-7639f89ca764\_20240304\_b19175bc-bec2-40fe-abb7-936757d8dd99**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО СЗ СД "СОЛНЕЧНЫЙ", 6685169140/668501001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1ВМ-1ВМ-6685169140-668501001**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**6685**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**6685**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 04.03.2024 в 16:22  
6685 Межрайонная ИФНС России №31 по Свердловской области  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Сертификат: 478fdac4332a11d783ae165fba1e92e238aebbb  
Действует с 30.01.2024 до 24.04.2025



место штампа  
налогового органа

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
Специализированный  
Застройщик "Компания Синара-  
Девелопмент",  
6685169140/668501001**

(реквизиты  
налогоплательщика(представителя):  
- полное наименование организации,  
ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица),  
ИНН (при наличии))

**Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде**

Налоговый орган **6685, Межрайонная ИФНС России  
№31 по Свердловской области** настоящим документом подтверждает, что  
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Компания  
Синара-Девелопмент", 6685169140/668501001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН  
(при наличии))

представил(а) **04.03.2024** в **16.20.29** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2023**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файлах **NO\_VUHOTCH\_6685\_6685\_6685169140668501001\_20240304\_03aaa6e3-3559-4709-b606-  
7639f89ca764**

(наименование файлов)

в налоговый орган **6685, Межрайонная ИФНС России №31 по Свердловской области**,  
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **04.03.2024** и принята налоговым органом **04.03.2024**,

регистрационный номер **0000000002092778758**

**6685, Межрайонная ИФНС России №31 по Свердловской области**

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «НП «СКБ Контур» 04.03.2024 в 19:22  
6685 Межрайонная ИФНС России №31 по Свердловской области  
Трофимова Ольга Фёдоровна, начальник  
Сертификат: 0416bc9cd72331e4d19695141e88ce611562f269  
Действует с 13.12.2023 до 07.03.2025