

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	03	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	ИНН	26436249		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6685040700		
Вид экономической деятельности	ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	по ОКОПФ / ОКФС	68.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Р. Люксембург, стр. 51, пом. 271				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	14 335	15 490	11 037
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	14 335	15 490	11 037
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	95 248	96 098	129 998
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	1 298	1 537	1 839
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	-	96
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 570 385	1 570 385	1 391 415
	в том числе:				
	Паи	11701	1 180 736	1 180 736	1 180 786
	Долгосрочные займы		389 649	389 649	210 629
	Отложенные налоговые активы	1180	25 585	24 432	12 845
	Прочие внеоборотные активы	1190	60 771	51 533	26 042
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	134	160	266
	Право аренды земельных участков		60 637	51 373	25 777
	Итого по разделу I	1100	1 766 324	1 757 939	1 571 337
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 832 844	5 039 580	5 530 459
	в том числе:				

Материалы	12101	84	84	77
Товары отгруженные	12102	4 112	1 417	-
Товары	12103	20 982	17 287	12 905
Готовая продукция	12104	78 603	49 799	118 866
Расходы будущих периодов	12105	533	777	760
Затраты на строительство ЖК "Букатин луг", Волгоградская область		-	-	1 724
Затраты на строительство района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		770 956	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		91 826	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		3 852 150	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		13 599	13 253	57 545
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	34 511	31 506	113 790
Дебиторская задолженность	1230	5 684 155	4 299 481	2 882 315
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	298 327	126 373	140 590
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	25 033	27 732	20 324
Расчеты по налогам и сборам	12303	10 609	11 603	4
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	55	136	-
Расчеты с подотчетными лицами	12305	98	208	153
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	3 638 124	2 951 936	1 983 144
Расходы будущих периодов	12307	964	281	463
Выполненные этапы по незавершенным работам	12308	1 710 945	1 181 212	737 637
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	204 538	4 523	343 915
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	204 538	4 523	343 915
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 913 681	3 254 724	2 295 971
в том числе:				
Расчетные счета	12501	1 206 761	1 504 371	1 051 827
Аккредитивы	12502	1 706 920	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	13 670 886	12 631 441	11 167 033
БАЛАНС	1600	15 437 211	14 389 379	12 738 370

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	929 428	929 428	929 428
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 471 327	2 459 178	1 699 335
	Итого по разделу III	1300	3 400 755	3 388 607	2 628 763
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 717 688	4 538 976	4 512 734
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 367 365	4 259 292	4 512 734
	Проценты по долгосрочным кредитам		350 324	279 684	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	969	457	195
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	391 076	694 310	1 583 588
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		391 076	694 310	5 402
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов". 2-я очередь строительства, г. Волгоград		-	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		-	-	817 781
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Амундсена 57а, г. Екатеринбург		-	-	536 486
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов". 3-я очередь строительства, г. Волгоград		-	-	223 919
	Итого по разделу IV	1400	5 109 734	5 233 743	6 096 517
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 721 701	1 778 932	755 259
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	1 442 765	1 252 526	-
	Краткосрочные займы	15102	250 000	500 000	750 000
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	28 936	26 406	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	1 451
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	3 808
	Кредиторская задолженность	1520	5 133 630	3 903 163	3 198 222
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	85 940	73 705	72 250
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	136 389	126 827	45 578
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7 856	4 250	41 686
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	14 244	11 610	2 392
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	6 214	5 249	4 982
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	33	30	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	2 127 138	2 117 184	3 031 333
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		1 907 581	1 564 308	-

	Задолженность перед участниками долевого строительства района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		848 235	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	71 391	84 935	59 609
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	-	12 317	9 384
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	71 391	72 618	50 225
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 926 722	5 767 030	4 013 090
	БАЛАНС	1700	15 437 211	14 389 379	12 738 370



Руководитель

(подпись)

**Уфимцев Тимур
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

[Handwritten mark]

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	03	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	ИНН	26436249		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6685040700		
Вид экономической деятельности	ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	по ОКОПФ / ОКФС	68.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	631 601	753 083
	Себестоимость продаж	2120	(419 977)	(465 995)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	211 624	287 088
	Коммерческие расходы	2210	(46 221)	(25 216)
	Управленческие расходы	2220	(68 882)	(56 871)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	96 521	205 001
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	35 927	31 747
	Проценты к уплате	2330	(86 805)	(22 469)
	Прочие доходы	2340	1 384	107 008
	Прочие расходы	2350	(16 492)	(96 149)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 535	225 138
	Налог на прибыль	2410	(18 386)	(44 666)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(19 026)	(48 370)
	отложенный налог на прибыль	2412	640	3 704
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 149	180 472

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 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	12 149	180 472
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Урмцев Тимур
Александрович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.