

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2021 г.

			<b>Коды</b>	
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>	
Дата (число, месяц, год)	30	09	2021	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</b>	по ОКПО		<b>26436249</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		<b>6685040700</b>	
Вид экономической деятельности <b>ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>	по ОКВЭД 2		<b>68.10.1</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		<b>384</b>	
Местонахождение (адрес) <b>620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Р. Люксембург, д. № 51, пом. 271</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ЗАО "АССОЦИАЦИЯ НАЛОГИ РОССИИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6658006940</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1026602338069</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	11 811	14 605	7 033
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	11 811	7 503	322
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	7 102	6 711
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 192 757	4 163	12 493
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3 192 757	4 163	12 493
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	129 214	32 364	63 586
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11601	129 214	32 364	63 586
	Финансовые вложения	1170	1 325 133	1 046 142	373 700
	в том числе:				
	Паи	11701	858 700	858 700	373 700
	Долгосрочные займы		466 433	187 442	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13 568	32 598	12 004
	Прочие внеоборотные активы	1190	24 199	21 253	510
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	293	388	510
	Право аренды земельных участков		23 906	20 865	-
	Итого по разделу I	1100	4 696 683	1 151 125	469 326
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				

Запасы	1210	2 179 467	2 399 446	4 636 138
в том числе:				
Материалы	12101	106	335	178
Товары отгруженные	12102	1 363	31 099	8 798
Товары	12103	64 500	2 879	55 601
Готовая продукция	12104	49 137	146 254	133 036
Расходы будущих периодов	12105	939	796	310
Затраты на строительство ЖК "Букатин луг", Волгоградская область		1 714	1 683	148 850
Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 4-я очередь строительства, г. Волгоград		-	974	340 088
Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград		-	-	17 232
Затраты на строительство ЖК "Гольфстрим", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		-	-	3 259
Затраты на строительство ЖК "Перемена", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		-	-	777 326
Затраты на строительство ЖК по ул. Ленина 99, г. Екатеринбург		-	-	330 235
Затраты на строительство ЖК по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург		-	-	367 120
Затраты на строительство ЖК по ул. Д. Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург		-	313 807	451 289
Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.4, г. Екатеринбург		-	267 016	1 006 937
Затраты на строительство района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		454 789	529 272	499 350
Затраты на строительство ЖК "Романов", 2-я очередь строительства, г. Волгоград		549 107	732 664	237 111
Затраты на строительство ЖК по ул. Д. Зверева 11, г. Екатеринбург		460 435	209 938	182 383
Затраты на строительство ЖК по ул. Амундсена 57а, г. Екатеринбург		311 733	77 481	2 603
Затраты на строительство ЖК "Романов", 3-я очередь строительства, г. Волгоград		99 981	28 585	-
Затраты на строительство прочих объектов		186 662	56 663	74 575
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	835 807	175 894	512 931
Дебиторская задолженность	1230	2 711 127	944 980	2 067 283
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	201 101	127 527	89 839
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	42 271	37 168	20 999
Расчеты по налогам и сборам	12303	1 805	1 086	7 894
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	953	456
Расчеты с подотчетными лицами	12305	138	160	92
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	2 464 769	777 634	1 946 700
Расходы будущих периодов	12307	1 042	451	1 302
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 766	8 356	12 200
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	8 766	8 356	12 200
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 625 686	679 835	791 973
в том числе:				
Расчетные счета	12501	993 646	679 835	223 347
Аккредитивы	12502	1 632 040	-	568 627
Прочие оборотные активы	1260	208	311	-

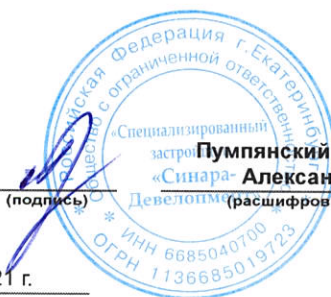
	в том числе:				
	НДС, начисленный по отгрузке	12601	208	311	-
	Итого по разделу II	1200	8 361 062	4 208 822	8 020 525
	<b>БАЛАНС</b>	1600	13 057 744	5 359 947	8 489 851

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	929 428	929 428	929 428
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 280 861	1 057 669	748 468
	Итого по разделу III	1300	2 210 289	1 987 098	1 677 896
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	5 215 510	1 064 466	1 348 908
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	5 215 510	1 064 466	1 348 908
	Отложенные налоговые обязательства	1420	380	6 348	1 792
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 092 580	332 681	212 028
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		-	5 532	5 532
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов", 2-я очередь строительства, г. Волгоград		-	310 711	206 496
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		641 414	7 757	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Амундсена 57а, г. Екатеринбург		351 157	8 681	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов", 3-я очередь строительства, г. Волгоград		100 010	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 308 471	1 403 495	1 562 728
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	691 228	154	400 880
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	691 137	-	400 317
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	79	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15103	12	154	563
	Кредиторская задолженность	1520	3 782 473	1 860 771	4 827 766
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	81 971	72 912	132 895
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	211 350	2 165	228 294
	Расчеты по налогам и сборам	15203	37 536	3 632	2 318
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2 416	2 049	1 812
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	3 988	4 428	4 307
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	16	5	24
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	2 741 894	320 605	546 602
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Гольфстрим", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		-	-	5 760
	Задолженность перед участниками долевого строительства по ЖК ул. Краснолесья, г. Екатеринбург		-	-	442 658

Задолженность перед участниками долевого строительства по ЖК "Солнечный", Блок 3.4., г. Екатеринбург	-	362 894	1 618 793
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Перемена", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург	-	-	789 304
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 4-я очередь строительства, г. Волгоград	-	1 307	415 574
Задолженность перед участниками долевого строительства по ЖК ул. Д.Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург	-	408 201	450 338
Задолженность перед участниками долевого строительства по ЖК ул. Ленина 99, г. Екатеринбург	-	-	189 086
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов", 2-я очередь строительства, г. Волгоград	703 303	682 575	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-
Оценочные обязательства	1540	65 283	108 429
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	4 456	13 097
Резервы предстоящих расходов прочие	15402	60 827	95 332
Прочие обязательства	1550	-	-
Итого по разделу V	1500	4 538 984	1 969 354
<b>БАЛАНС</b>	1700	13 057 744	5 359 947

Руководитель

(подпись)



**Пумпянский Александр Александрович**

(расшифровка подписи)

21 октября 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
30	09	2021
26436249		
6685040700		
68.10.1		
12300	16	
384		

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 г.
	Выручка	2110	685 106	1 705 961
	Себестоимость продаж	2120	(164 301)	(830 826)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	520 805	875 135
	Коммерческие расходы	2210	(91 283)	(192 869)
	Управленческие расходы	2220	(159 280)	(173 348)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	270 242	508 918
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	58 829	2 548
	Проценты к уплате	2330	(92 473)	(48 892)
	Прочие доходы	2340	196 516	190 991
	Прочие расходы	2350	(155 707)	(138 049)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	277 407	515 516
	Налог на прибыль	2410	(59 799)	(105 940)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(46 736)	(102 113)
	отложенный налог на прибыль	2412	(13 062)	(2 997)
	Прочее	2460	5 584	827
	Чистая прибыль (убыток)	2400	223 192	410 403

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 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	223 192	410 403
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Пумпянский Александр  
Александрович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 октября 2021 г.