

## Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2019 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)				<b>30    06    2019</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</b>	по ОКПО			<b>26436249</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			<b>6685040700</b>
Вид экономической деятельности <b>ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>	по ОКВЭД			<b>68.10.1</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Р. Люксембург, д. № 51</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	4 251	1 513	804
	в том числе:				
	Нематериальные активы		442	563	804
	Приобретение нематериальных активов		3 808	950	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	19 062	21 301	26 782
	в том числе:				
	Недвижимое имущество		15 895	17 545	24 482
	Прочие основные средства		3 167	3 756	2 300
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	64 297	44 986	63 570
	Финансовые вложения	1170	293 700	243 700	243 700
	в том числе:				
	Доли участия в организациях		293 700	243 700	243 700
	Отложенные налоговые активы	1180	3 137	5 981	6 339
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 316 496	3 090 878	3 421 793
	в том числе:				
	Затраты на строительство ЖК "Букатин Луг", Волгоградская область		146 685	141 426	131 910
	Затраты на строительство ЖК "Крылов", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург		-	2 172	27 516
	Затраты на строительство ЖК "Перемена", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург		1 755	633 123	1 104 489
	Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 3-я очередь строительства, г. Волгоград		-	-	230 960
	Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 4-я очередь строительства, г. Волгоград		277 321	148 129	27 356
	Затраты на строительство района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		88 687	87 830	51 861

	Затраты на строительство ЖК "Свой круг", г. Екатеринбург		-	-	448 144
	Затраты на строительство ЖК "Гольфстрим", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		303 091	194 846	23 782
	Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.1, г. Екатеринбург		-	1 301	653 350
	Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.4, г. Екатеринбург		569 783	211 015	-
	Затраты на строительство ЖК "Романов", г. Волгоград		-	493 432	106 269
	Затраты на строительство ЖК "Перемена", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		495 618	249 626	96 685
	Затраты на строительство ЖК по ул. Ленина 99, г. Екатеринбург		87 607	26 375	-
	Затраты на строительство ЖК по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург		173 043	38 543	-
	Затраты на строительство ЖК по ул. Д. Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург		130 189	21 221	-
	Затраты на строительство ЖК "Романов", 2-я очередь строительства, г. Волгоград		41 606	-	-
	Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград		14 025	-	-
	Затраты на строительство прочих объектов		16 417	20 714	17 489
	Затраты на приобретение земельных участков		970 539	820 929	501 710
	Прочие внеоборотные активы		129	196	274
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 700 943</b>	<b>3 408 359</b>	<b>3 762 988</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	179 971	226 343	149 757
	в том числе:				
	Материалы		236	164	156
	Готовая продукция		121 807	159 742	76 392
	Товары для перепродажи		55 601	55 836	64 245
	Товары отгруженные		1 810	10 545	8 953
	Расходы будущих периодов		517	56	10
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	382 588	257 975	421 865
	Дебиторская задолженность	1230	1 342 729	1 072 647	1 007 168
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:		61 644	31 227	22 267
	долгосрочная дебиторская задолженность		3 090	4 431	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе:		42 073	36 239	101 804
	долгосрочная дебиторская задолженность		17 825	6 099	19 783
	Расчеты по налогам и сборам		4 661	5 140	9 321
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в том числе:		1 231 425	991 347	863 379
	долгосрочная дебиторская задолженность		188 062	123 978	44 171
	Расходы будущих периодов		2 925	8 694	10 397
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 958	5 129	614 625
	в том числе:				
	Краткосрочные депозиты		-	-	601 409
	Краткосрочные займы		11 958	5 129	13 216
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	939 690	565 058	510 828
	в том числе:				
	Денежные средства		452 090	165 058	13 911



	Аккредитивы		387 600	-	496 917
	Краткосрочные депозиты		100 000	400 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	247	1 784	1 463
	Итого по разделу II	1200	2 857 182	2 128 937	2 705 706
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 558 125	5 537 296	6 468 694

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	929 428	929 428	929 428
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	750 773	830 700	744 376
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 680 202</b>	<b>1 760 129</b>	<b>1 673 804</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	890 405	754 909	1 540 865
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		-	-	130 000
	Проценты по долгосрочным займам		-	-	20 434
	Долгосрочные кредиты		890 405	754 909	1 390 431
	Отложенные налоговые обязательства	1420	190	2 156	1 854
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	688 523	953 232	57 750
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Перемена", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		-	161 203	2 479
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 4-я очередь строительства, г. Волгоград		41 535	2 406	2 406
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.4, г. Екатеринбург		282 946	572 756	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК район Новокольцовский, г. Екатеринбург		5 532	5 532	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Ленина 99, г. Екатеринбург		133 104	40 831	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Гольфстрим", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		-	-	52 865
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург		225 407	10 314	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург		-	160 190	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 579 118</b>	<b>1 710 297</b>	<b>1 600 469</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	288 050	60 066	166 866
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		287 995	60 000	165 100
	Проценты по краткосрочным кредитам		-	-	979
	Проценты по долгосрочным кредитам		55	66	787
	Кредиторская задолженность	1520	3 000 495	1 992 466	3 006 803
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		129 889	65 641	20 118
	Авансы полученные		228 103	125 984	41 308
	Расчеты по налогам и сборам		5 497	2 224	2 103

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 791	2 483	1 806
Расчеты с персоналом по оплате труда		3 779	8 258	6 462
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		307 434	245 646	88 098
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Букатин Луг", Волгоградская область		6 533	6 533	7 828
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 3-я очередь строительства, г. Волгоград		-	83 901	206 469
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Перемена", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург		2 602	643 460	919 256
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Свой круг", г. Екатеринбург		-	-	647 667
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Крылов", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург		-	1 380	1 380
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.1, г. Екатеринбург		-	-	858 274
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов", г. Волгоград		-	481 671	206 035
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Гольфстрим", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		387 621	325 285	-
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург		356 623	-	-
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.4, г. Екатеринбург		839 559	-	-
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Перемена", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург		543 728	-	-
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 4-я очередь строительства, г. Волгоград		187 335	-	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	10 260	14 338	20 751
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	3 298 804	2 066 870	3 194 421
<b>БАЛАНС</b>	1700	6 558 125	5 537 296	6 468 694

Руководитель

(подпись)

Пумпянский Александр  
Александрович

(расшифровка подписи)



22 июля 2019 г.

*(Handwritten signature)*



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>30</b>	<b>06</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</b>	ИНН	<b>26436249</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>6685040700</b>		
Вид экономической деятельности	<b>ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>	по ОКЕИ	<b>68.10.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2019 г.	За Январь - Июнь 2018 г.
	Выручка	2110	558 721	595 439
	Себестоимость продаж	2120	(157 821)	(166 395)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	400 900	429 044
	Коммерческие расходы	2210	(92 777)	(63 154)
	Управленческие расходы	2220	(104 760)	(78 612)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	203 363	287 278
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 015	23 665
	Проценты к уплате	2330	(35 299)	(58 236)
	Прочие доходы	2340	330	5 121
	Прочие расходы	2350	(85 489)	(51 815)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	99 920	206 013
	Текущий налог на прибыль	2410	(28 962)	(47 689)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(9 549)	(7 776)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	1 966	619
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(2 844)	(2 071)
	Прочее	2460	(6)	(18)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	70 074	156 854

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2019 г.	За Январь - Июнь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	70 074	156 854
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



**Пумпянский Александр Александрович**

(расшифровка подписи)

22 июля 2019 г.

*(Handwritten mark)*