

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</b>		по ОКПО	<b>26436249</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6685040700</b>		
Вид экономической деятельности <b>ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>		по ОКВЭД 2	<b>68.10.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Местонахождение (адрес)

**620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Р. Люксембург, д. № 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	10 262	11 037	14 605
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	10 262	11 037	7 503
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	7 102
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 506	1 652	4 163
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	1 506	1 555	4 163
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	96	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	98 200	128 347	32 364
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11601	98 200	128 347	32 364
	Финансовые вложения	1170	1 180 736	1 391 415	1 046 142
	в том числе:				
	Паи	11701	1 180 736	1 180 786	858 700
	Долгосрочные займы		-	210 629	187 442
	Отложенные налоговые активы	1180	27 021	12 845	32 598
	Прочие внеоборотные активы	1190	28 499	26 042	21 253
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	238	266	388
	Право аренды земельных участков		28 261	25 777	20 865
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 346 224</b>	<b>1 571 337</b>	<b>1 151 125</b>

<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	6 557 608	6 395 561	2 399 446
в том числе:				
Материалы	12101	77	77	335
Товары отгруженные	12102	52 590	-	31 099
Товары	12103	57 757	12 905	2 879
Готовая продукция	12104	59 756	118 866	146 254
Расходы будущих периодов	12105	1 648	760	796
Затраты на строительство ЖК "Букатин луг", Волгоградская область		1 734	1 724	1 683
Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 4-я оч. строительства, г. Волгоград		-	-	974
Затраты на строительство ЖК по ул. Д. Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург		-	-	313 807
Затраты на строительство ЖК в районе "Солнечный" Блок 3.4, г. Екатеринбург		-	-	267 016
Затраты на строительство района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		533 363	488 733	529 272
Затраты на строительство ЖК "Романов", 2-я очередь строительства, г. Волгоград		108 472	505 571	732 664
Затраты на строительство ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		818 979	589 125	209 938
Затраты на строительство ЖК по ул. Амундсена 57а, г. Екатеринбург		569 769	478 358	77 481
Затраты на строительство ЖК "Романов", 3-я очередь строительства, г. Волгоград		249 714	167 132	28 585
Затраты по проекту "Товарный двор", г. Екатеринбург		3 937 478	3 850 731	-
Затраты по проекту "Университетский проспект", г. Волгоград		98 654	88 085	-
Затраты по проекту "Селенгинская", г. Волгоград		-	35 947	-
Затраты на строительство прочих объектов		67 616	57 547	56 663
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	292 325	258 205	175 894
Дебиторская задолженность	1230	3 136 504	2 144 678	944 980
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	145 947	140 590	128 709
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	24 098	20 324	35 862
Расчеты по налогам и сборам	12303	57	4	1 086
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	953
Расчеты с подотчетными лицами	12305	126	153	160
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	2 965 249	1 983 144	777 758
Расходы будущих периодов	12307	1 026	463	451
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	394 016	343 915	8 356
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	394 016	343 915	8 356
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 116 769	2 295 971	679 835
в том числе:				
Расчетные счета	12501	731 031	1 051 827	679 835
Аккредитивы	12502	1 385 738	1 244 144	-
Прочие оборотные активы	1260	8 188	582	311
в том числе:				
НДС, начисленный по отгрузке	12601	7 030	-	311
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12602	1 159	582	-
Итого по разделу II	1200	12 505 410	11 438 912	4 208 822
<b>БАЛАНС</b>	1600	13 851 633	13 010 249	5 359 947

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	1 597 715	1 401 047	1 057 669
	Итого по разделу III	1300	2 527 143	2 330 475	1 987 098
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 662 205	4 512 734	1 064 466
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 662 205	4 512 734	1 064 466
	Отложенные налоговые обязательства	1420	15 453	195	6 348
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 217 959	1 433 283	332 681
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		207 217	5 237	5 532
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов". 2-я очередь строительства, г. Волгоград		-	-	310 711
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		1 027 013	741 194	7 757
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Амундсена 57а, г. Екатеринбург		639 805	485 213	8 681
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов". 3-я очередь строительства, г. Волгоград		343 924	201 639	-
	Итого по разделу IV	1400	5 895 617	5 946 212	1 403 495
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 588 734	755 259	154
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	1 753 278	-	-
	Краткосрочные займы	15102	750 000	750 000	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	10	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	85 446	1 451	154
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	3 808	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 793 515	3 918 694	1 860 771
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	46 324	72 250	72 912
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	84 411	45 578	2 165
	Расчеты по налогам и сборам	15203	42 984	41 686	3 632
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	4 899	2 392	2 049
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	5 214	4 982	4 428
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	9	-	5
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	2 467 229	3 031 333	320 605
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.4, г. Екатеринбург		-	-	362 894

	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет" 4-я очередь строительства, г. Волгоград		-	-	1 307
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург		-	-	408 201
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов". 2-я очередь строительства, г. Волгоград		142 444	720 472	682 575
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	46 625	59 609	108 429
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	-	9 384	19 281
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	46 625	50 225	89 148
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 428 873	4 733 562	1 969 354
	<b>БАЛАНС</b>	1700	13 851 633	13 010 249	5 359 947

Руководитель



**Пумпянский Александр Александрович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»</b>	ИНН	<b>26436249</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6685040700</b>		
Вид экономической деятельности	<b>ПОДГОТОВКА К ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>68.10.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2022 г.	За Январь - Март 2021 г.
	Выручка	2110	332 124	473 130
	Себестоимость продаж	2120	(61 771)	(93 802)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	270 353	379 328
	Коммерческие расходы	2210	(25 216)	(21 839)
	Управленческие расходы	2220	(56 822)	(47 829)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	188 315	309 660
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	31 747	12 674
	Проценты к уплате	2330	(22 469)	(20 256)
	Прочие доходы	2340	681 521	13 177
	Прочие расходы	2350	(632 994)	(61 199)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	246 120	254 056
	Налог на прибыль	2410	(49 452)	(50 973)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(48 370)	(42 262)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 082)	(8 711)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	196 668	203 083

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2022 г.	За Январь - Март 2021 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	196 668	203 083
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Пумпянский Александр  
Александрович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.