

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</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 ОКОПФ / 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>		
Местонахождение (адрес)	<b>620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Р. Люксембург, стр. 51, пом. 271</b>				

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 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	8 713	11 037	14 605
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	8 713	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	1 053	1 652	4 163
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	1 053	1 555	4 163
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	96	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	97 062	128 347	32 364
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11601	97 062	128 347	32 364
	Финансовые вложения	1170	1 570 385	1 391 415	1 046 142
	в том числе:				
	Паи	11701	1 180 736	1 180 786	858 700
	Долгосрочные займы		389 649	210 629	187 442
	Отложенные налоговые активы	1180	24 969	12 845	32 598
	Прочие внеоборотные активы	1190	41 983	26 042	21 253
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	185	266	388
	Право аренды земельных участков		41 798	25 777	20 865
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 744 166</b>	<b>1 571 337</b>	<b>1 151 125</b>

<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Запасы	1210	5 530 431	5 531 389	2 399 446	
в том числе:					
Материалы	12101	77	77	335	
Товары отгруженные	12102	8 491	-	31 099	
Товары	12103	19 672	12 905	2 879	
Готовая продукция	12104	157 740	118 866	146 254	
Расходы будущих периодов	12105	765	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		695 400	488 626	529 272	
Затраты на строительство ЖК "Романов", 2-я очередь строительства, г. Волгоград		-	12 410	732 664	
Затраты на строительство ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		540 090	430 332	209 938	
Затраты на строительство ЖК по ул. Амундсена 57а, г. Екатеринбург		-	289 740	77 481	
Затраты на строительство ЖК "Романов", 3-я очередь строительства, г. Волгоград		238 607	143 639	28 585	
Затраты по проекту "Товарный двор", г. Екатеринбург		3 849 317	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		18 538	57 547	56 663	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	68 192	121 111	175 894	
Дебиторская задолженность	1230	4 886 748	2 860 980	944 980	
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	130 555	140 590	128 709	
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	108 792	20 324	35 862	
Расчеты по налогам и сборам	12303	896	4	1 086	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	204	-	953	
Расчеты с подотчетными лицами	12305	104	153	160	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	2 674 945	1 983 144	769 712	
Расходы будущих периодов	12307	822	463	451	
Выполненные этапы по незавершенным работам	12308	1 970 429	716 301	8 046	
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 451	343 915	195 798	
в том числе:					
Предоставленные займы	12401	4 451	343 915	195 798	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 873 289	2 295 971	679 835	
в том числе:					
Расчетные счета	12501	1 621 913	1 051 827	679 835	
Аккредитивы	12502	1 251 376	1 244 144	-	
Прочие оборотные активы	1260	1 346	582	311	
в том числе:					
НДС, начисленный по отгрузке	12601	188	-	311	
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12602	1 159	582	-	
Итого по разделу II	1200	13 364 457	11 153 948	4 396 264	

	<b>БАЛАНС</b>	1600	15 108 623	12 725 285	5 547 389
--	---------------	------	------------	------------	-----------

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	2 328 673	1 686 250	1 057 669
	Итого по разделу III	1300	3 258 101	2 615 678	1 987 098
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	4 649 780	4 512 734	1 064 466
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 649 780	4 512 734	1 064 466
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 856	195	6 348
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 531 717	1 583 588	332 681
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства района "Новокольцовский", г. Екатеринбург		485 196	5 402	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		1 046 521	817 781	7 757
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Амундсена 57а, г. Екатеринбург		-	536 486	8 681
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов". 3-я очередь строительства, г. Волгоград		-	223 919	-
	Итого по разделу IV	1400	6 183 353	6 096 517	1 403 495
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 639 293	755 259	154
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	623 652	-	-
	Краткосрочные займы	15102	750 000	750 000	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	11 618	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	254 024	1 451	154
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	3 808	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 007 491	3 198 222	1 860 771
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	109 374	72 250	72 912
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	130 293	45 578	2 165
	Расчеты по налогам и сборам	15203	6 804	41 686	3 632
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	10 985	2 392	2 049
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	4 936	4 982	4 428
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	16	-	5
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	2 249 843	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		-	-	682 575
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева 11, г. Екатеринбург		792 192	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов". 3-я очередь строительства, г. Волгоград		702 102	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	20 385	59 609	108 429
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	-	9 384	19 281
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	20 385	50 225	89 148
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 667 169	4 013 090	1 969 354
	<b>БАЛАНС</b>	1700	15 108 623	12 725 285	5 359 947

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пумпянский Александр  
Александрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

31 октября 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</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 ОКОПФ / 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 - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 467 124	685 106
	Себестоимость продаж	2120	(1 631 471)	(164 301)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	835 653	520 805
	Коммерческие расходы	2210	(105 846)	(91 283)
	Управленческие расходы	2220	(179 150)	(159 280)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	550 657	270 242
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	110 758	58 829
	Проценты к уплате	2330	(384 541)	(92 473)
	Прочие доходы	2340	1 420 986	196 516
	Прочие расходы	2350	(961 659)	(155 707)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	736 201	277 407
	Налог на прибыль	2410	(92 673)	(59 778)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(98 909)	(46 736)
	отложенный налог на прибыль	2412	10 463	(13 062)
	Прочее	2460	4 227	5 563
	Чистая прибыль (убыток)	2400	647 755	223 192

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 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	647 755	223 192
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пумпянский Александр  
Александрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

31 октября 2022 г.