



АССОЦИАЦИЯ · НАЛОГИ РОССИИ ·

Член международной сети аудиторско-консалтинговых фирм INTEGRA<sup>®</sup>INTERNATIONAL<sup>®</sup>

Россия, 620014, Екатеринбург, Химиков, 3, тел.: (343) 378-93-33, факс (343) 378-93-32, e-mail: anr@anr.ru

АССОЦИАЦИЯ · НАЛОГИ РОССИИ ·

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

участнику

Общества с ограниченной ответственностью

**Специализированный застройщик  
"Компания Синара-Девелопмент"**



## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности **ООО Специализированный застройщик "Компания Синара-Девелопмент"**, состоящей из:

бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года;  
отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2021 года;  
отчета об изменениях капитала за январь - декабрь 2021 года;  
отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2021 года;  
пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ООО Специализированный застройщик "Компания Синара-Девелопмент"** по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом "Об аудиторской деятельности", и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или

когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b> <b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>		по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6685169140</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) <b>620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Розы Люксембург ул, стр. 51, пом. 274</b>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ЗАО "АССОЦИАЦИЯ НАЛОГИ РОССИИ"</b>					
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 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
3.1.1.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	699 836	709 711	-
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11601	699 836	709 711	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 120	-	-
2.15	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>700 956</b>	<b>709 711</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1.3.	Запасы	1210	1 421 777	135 205	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	498	-	-
	Расходы будущих периодов	12102	69	8	-
	Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград	12103	617 756	119 218	-
	Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург	12104	551 171	15 076	-

	Затраты на строительство ЖК, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта 204	12105	252 283	903	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	212 294	18 772	-
3.1.4.	Дебиторская задолженность	1230	2 285 938	538 584	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	62 496	20 389	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	144	505	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	492	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 223 215	517 093	-
	Расходы будущих периодов	12305	83	104	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.1.2.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 303 575	265 167	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	216 056	17	-
	Аккредитивы	12502	1 087 519	265 150	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 223 584	957 728	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 924 540	1 667 439	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.1.5.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	495 000	495 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 539	129	-
	Итого по разделу III	1300	497 539	495 129	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.16	Заемные средства	1410	2 918 085	957 204	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 685 782	765 882	-
	Долгосрочные займы	14102	210 629	187 442	-
	Проценты по долгосрочным займам	14103	21 674	3 880	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.1.7.	Прочие обязательства	1450	917 153	208 619	-
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград	14501	225 633	203 499	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург	14502	448 238	5 120	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург	14503	243 282	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 835 238	1 165 823	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.1.6.	Заемные средства	1510	371 130	3	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	339 649	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	42	3	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	31 439	-	-
3.1.8	Кредиторская задолженность	1520	1 215 033	6 484	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	20 575	1 351	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 625	307	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	373	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	1 002	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	15 726	4 826	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград		629 410	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург		546 322	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.1.9.	Оценочные обязательства	1540	5 600	-	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	4 434	-	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	1 166	-	-

Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	1 591 763	6 487	-
<b>БАЛАНС</b>	1700	5 924 540	1 667 439	-

Руководитель

(подпись)



Пумпянский Александр  
Александрович

(расшифровка подписи)

3 марта 2022 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ 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

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
6685169140		
68.10.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.2.1.	Выручка	2110	158 864	17 089
3.2.1.	Себестоимость продаж	2120	(8 465)	(8 877)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	150 399	8 212
3.2.2.	Коммерческие расходы	2210	(62 377)	(5 575)
3.2.2.	Управленческие расходы	2220	(70 514)	(716)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17 508	1 921
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.2.3.1.	Проценты к получению	2320	36	232
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	17 000
3.2.3.4.	Прочие расходы	2350	(14 082)	(18 991)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 462	162
	Налог на прибыль	2410	(1 053)	(33)
3.2.4	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 173)	(33)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 120	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 409	129

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 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	2 409	129
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



**Пумпянский Александр Александрович**

(расшифровка подписи)

3 марта 2022 г.

**Отчет об изменении капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
6685169140		
68.10.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ 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 ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	495 000	-	-	-	129	495 129
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	129	129
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
формирование уставного капитала при организации юридического лица	3217	495 000	-	-	-	-	495 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	X	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	495 000	-	-	-	129	495 129
<b>За 2021 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 409	2 409
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 409	2 409
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	495 000	-	-	-	2 539	497 539

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.	
		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2020 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>			
до корректировок	3400	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3410	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-
после корректировок	3500	-	-
в том числе:			
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):			
до корректировок	3401	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3411	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-
после корректировок	3501	-	-
по другим статьям капитала			
до корректировок	3402	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3412	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-
после корректировок	3502	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	497 539	495 130	-



**Пумпянский Александр  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
ИНН 668516913  
ОГРН 1196658013  
(подпись)

3 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"**  
 Организация  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)  
 Форма по ОКУД  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКВЭД 2  
 по ОКОПФ / ОКФС  
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
6685169140		
68.10.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	225 709	8 484
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 358	8 484
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	220 351	-
Платежи - всего	4120	(1 920 594)	(751 874)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(162 682)	(289 466)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 238)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(65 084)	(1 425)
налога на прибыль организаций	4124	(626)	(525)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 667 964)	(460 458)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 694 885)	(743 390)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	17 232
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	17 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	232
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(457 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(457 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(439 768)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 133 563	1 448 325
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 133 563	953 325
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	495 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(400 270)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(400 270)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 733 293	1 448 325
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 038 408	265 167
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	265 167	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 303 575	265 167
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Пумпянский Александр  
Александрович

(расшифровка подписи)

3 марта 2022 г.



**ПОЯСНЕНИЯ**

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**ЗА ПЕРИОД С 01.01.2021 Г. ПО 31.12.2021 ГОДА**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....	<b>3</b>
<b>2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА</b> .....	<b>5</b>
2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ.....	5
2.2. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ .....	5
2.3. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	5
2.4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....	5
2.5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА .....	6
2.6. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ.....	6
2.7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	6
2.8. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ .....	7
2.9. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ .....	7
2.10. ОЦЕНКА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО УПЛАЧЕННЫМ (ПОЛУЧЕННЫМ) АВАНСАМ (ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ) ОПЛАТЕ .....	7
2.11. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ .....	8
2.12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	8
2.13. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ .....	8
2.14. ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ .....	8
2.15. СОПОСТАВЛЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ» .....	9
<b>3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ</b> .....	<b>10</b>
3.1. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС .....	10
3.1.1. Основные средства.....	10
3.1.1.1. Наличие и движение основных средств.....	10
3.1.2. Денежные средства и их эквиваленты.....	11
3.1.3. Запасы.....	12
3.1.3.1. Наличие и движение запасов: .....	12
3.1.3.2. Затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы инвесторам .....	13
3.1.4. Дебиторская задолженность.....	13
3.1.4.1. Наличие дебиторской задолженности: .....	13
3.1.5. Уставный капитал .....	13
3.1.6. Кредиты и займы.....	14
3.1.6.1. Кредиты .....	14
3.1.6.2. Займы .....	14
3.1.7. Обязательства перед участниками долевого строительства.....	15
3.1.8. Кредиторская задолженность.....	15
3.1.8.1. Наличие краткосрочной кредиторской задолженности: .....	15
3.1.9. Оценочные обязательства и условные обязательства .....	15
3.1.10. Обеспечения обязательств.....	16
3.1.11. Расчеты по счетам-эскроу.....	16
3.2. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ .....	17
3.2.1. Выручка от продаж и себестоимость продаж.....	17
3.2.2. Коммерческие и управленческие расходы.....	17
3.2.3. Прочие доходы и прочие расходы.....	17
3.2.3.1. Проценты к получению .....	17
3.2.3.2. Прочие доходы.....	17
3.2.3.3. Проценты к уплате.....	18
3.2.3.4. Прочие расходы .....	18
3.2.4. Расчет текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц.....	18
3.2.5. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства.....	18
3.3. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ .....	18
3.4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.....	19
3.4.1. Информация об основном управленческом персонале: .....	19
3.4.2. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности) .....	19
3.4.3. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности) .....	20
3.4.4. Информация о кредитах и займах, полученных от связанных сторон .....	21
3.4.5. Информация о денежных потоках по операциям со связанными сторонами .....	22
<b>4. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</b> .....	<b>22</b>

# ПОЯСНЕНИЯ

## к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Первым отчетным годом является ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» период с даты государственной регистрации (20.11.2019 г.) по 31 декабря календарного года, следующего за годом его государственной регистрации, включительно (31.12.2020 г.), в связи с чем в отчетности сопоставимые показатели по состоянию на 31.12.2019 г. не сформированы.

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

**Полное фирменное наименование Общества:**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент».

**Сокращенное наименование:**

ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент»

**Юридический адрес/адрес места нахождения:**

620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Р. Люксембург, д. 51, пом. 274

**Дата регистрации:** 20 ноября 2019 года

**ОГРН:** 1196658078847

**ИНН/КПП:** 6685169140/668501001

В соответствии с решением единственного учредителя от 15.11.2019 г. было учреждено Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Синара-Девелопмент «Солнечный».

06.03.2020 г. ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга зарегистрировано изменение фирменного наименования Общества. Новое фирменное наименование ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент».

**Филиалы и представительства Общества:**

Филиалы и обособленные подразделения отсутствуют.

**Виды деятельности:**

- выполнение функций Застройщика;
- управление недвижимым имуществом;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом, в том числе при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества.

**Орган управления Общества:**

В соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.11.2019 г. ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» приняла на себя права и обязанности управляющей организации сроком на 3 года.

**Информация об аудиторе Общества:**

Решением единственного участника от 21.04.2021 г. аудитором общества утверждено Закрытое акционерное общество «Ассоциация «Налоги России» (ОГРН 1026602338069, ИНН 6658006940).

Сокращенное наименование: ЗАО «Ассоциация Налоги России»;

Местонахождение: 620014, г. Екатеринбург, пер. Химиков, 3

Компания является корпоративным членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ-12006025367

В течение 2021 г. г. ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» являясь субъектом инвестиционной деятельности выполняло функции застройщика по следующим объектам:

- жилой комплекс в районе «Солнечный» (блок 3.5), г. Екатеринбург;
- жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта 204;
- жилой комплекс «Новый свет», 5 очередь строительства, г. Волгоград.

Деятельность ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» в области инвестиционной деятельности в течение 2021 г. характеризуются следующими событиями:

1. Во 3 квартале 2021 г. получено разрешение на строительство двухсекционного жилого дома переменной этажности, расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. 8 Марта 204г.
2. В 4-м квартале 2021 г. получено разрешение на ввод по объекту «Два 23-х этажных жилых дома в составе комплексной застройки по ул. Им. Малиновского в г. Волгограде. 1 этап. Жилой дом № 1». В течение 2021 г. участникам долевого строительства были переданы 13 объектов.

**Численность персонала Общества** по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 6 человек (31 декабря 2020 г. – 0 человек).

## 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики, утвержденной Приказом генерального директора № 5 от 31.12.20 г.

### 2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями) и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

### 2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на 31 декабря 2021 г.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

### 2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### 2.4. Нематериальные активы

Первоначальная оценка НМА производится в сумме фактических затрат на приобретение (создание). Переоценка и обесценение НМА не производится.

Срок полезного использования вновь приобретаемых нематериальных активов определяется на основании первичных документов либо самостоятельно организацией. Определение срока полезного использования НМА производится исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности, ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).

Амортизация начисляется линейным способом. Погашение стоимости нематериальных активов производится путем накопления амортизационных отчислений на отдельном счете (счет 05).

## **2.5. Основные средства**

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Учетной политикой предприятия не предусмотрена переоценка основных средств.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится в случае достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации.

Амортизация объектов основных средств производится в течение всего срока их полезного использования линейным способом начисления в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Начисленные до принятия объекта основных средств, признаваемых инвестиционным активом, к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, дополнительные расходы по займам, если средства привлечены для приобретения, сооружения или изготовления этого объекта, включаются в его первоначальную стоимость.

Инвестиционными активами признаются объекты основных средств, подготовка которых к предполагаемому использованию превышает 6 месяцев (без учета периода приостановки приобретения, изготовления, сооружения) с момента начала приобретения, сооружения, изготовления.

## **2.6. Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Транспортно-заготовительные расходы, прочие отклонения в стоимости материально-производственных запасов включаются в цену их приобретения.

Фактическая себестоимость списываемых материально-производственных запасов определяется по средней себестоимости исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количества и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

Товары для перепродажи (Жилые и нежилые помещения) учитываются на счете 41 "Товары" по стоимости приобретения с момента государственной регистрации права собственности на них. В момент реализации (регистрации права) и признания выручки (дохода) списываются по стоимости приобретения в полной сумме.

## **2.7. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Ценные бумаги, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки (переоценки) их оценки на предыдущую отчетную дату, которая производится ежеквартально.

Ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

По ценным бумагам, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется исходя из последней оценки.

По ценным бумагам, рыночная стоимость которых не определяется, стоимость выбытия определяется в следующем порядке:

- по векселям – по первоначальной стоимости каждой единицы;
- по прочим – по средней первоначальной стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям (в части реализации акций, долей) учитываются в составе прочих доходов (расходов).

## **2.8. Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания активов данного вида.

К расходам будущих периодов, в частности, относятся:

- объекты интеллектуальной собственности, в отношении которых Общество не обладает исключительным имущественным правом (обладает правами по лицензионным либо сублицензионным договорам);

- получение товарного знака по лицензионному соглашению;

- лицензии на осуществление видов деятельности (если лицензия получена на определенный срок);

- сертификация товаров, выпуск которых планируется в следующих отчетных периодах;

- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда.

В случае, если период списания расходов документально не подтвержден, такие расходы списываются в течение срока, определенного Обществом.

Расходы будущих периодов подлежат отражению в составе бухгалтерской отчетности по строке «Запасы», «Дебиторская задолженность» или «Прочие внеоборотные активы» в зависимости от оставшегося срока использования.

## **2.9. Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

## **2.10. Оценка задолженность по уплаченным (полученным) авансам (предварительной) оплате**

1. Аванс, выданный при условии применения права на вычет НДС с аванса:

- дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, в отчетности отражается за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

2. Аванс, выданный при условии, когда не применяется право на вычет НДС с аванса:

- дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, в отчетности отражается в полной сумме аванса.

3. Полученный аванс:

- кредиторская задолженность в отчетности отражается за минусом суммы НДС, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством

### **2.11. Кредиты и займы полученные**

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится организацией на отчетную дату, когда по условиям договора займа и кредита до возврата основной суммы долга остается менее года.

Оценка обязательств по выданным векселям и займам производится с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами и включаются в их состав равномерно (ежемесячно до даты погашения), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по долговым обязательствам учитываются в составе текущей задолженности.

### **2.12. Оценочные обязательства**

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- резерв на компенсацию за неиспользованные отпуска. (Величина резервов на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой);

- резерв по сомнительным долгам (Величина резервов на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой);

- резерв по выплате премии по итогам работы за год (Величина определена в фактически утвержденном руководителем Общества размере);

- резерв по гарантийному ремонту (величина резерва на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой);

- резерв по выплате бонусов по результатам работы за год. (Величина резервов на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой).

Резервы создаются с учетом страховых взносов.

Резервы создаются только в бухгалтерском учете, в налоговом учете резервы не создаются.

### **2.13. Признание доходов**

Выручка от оказания услуг (выполнение функций Заказчика, консультационные услуги, агентское вознаграждение) признается по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов.

Выручка по видам деятельности, факт отражения по которым требует государственной регистрации (продажа жилой и нежилой недвижимости, уступка права (требования) по договорам долевого участия) признается по дате регистрации.

Выручка по виду деятельности Вознаграждение Застройщика определяется в соответствии с утвержденной методикой (приложение к Учетной политике).

Выручка по всем видам деятельности отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

### **2.14. Признание расходов**

Все расходы подразделяются на прямые и косвенные.

К прямым расходам относятся расходы по основным видам деятельности:

- затраты, связанные с деятельностью по сдаче имущества в аренду/субаренду (арендная плата, налог на имущество, земельный налог, амортизация);

- затраты, связанные с деятельностью застройщика (строительно-монтажные работы после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, страхование гражданской ответственности



сти застройщика, страхование оборудования и строительно-монтажных работ, вознаграждение заказчика и т.п.);

- затраты, связанные с оказанием консультационных услуг (консультационные услуги, командировочные расходы и т.п.);

- затраты, связанные с реализацией недвижимости (стоимость жилой и не жилой недвижимости (товар));

К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов отчетного периода.

Прямые и косвенные расходы в полном объеме относятся на уменьшение доходов отчетного периода.

Расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально выручке отчетного месяца.

Общехозяйственные (управленческие) расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

Расходы на продажу признаются в качестве прямых расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

## 2.15. Сопоставление показателей в связи с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы»

С годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год вступил в силу приказ Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы"».

Начиная с отчетности за 2021 год затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы участникам долевого строительства отражены в составе «Запасов» по строке 1210 Бухгалтерского баланса.

Для сопоставимости показателей бухгалтерского баланса реклассификация затрат на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы участникам долевого строительства произведена ретроспективно, т.е. откорректированы показатели строки 1190 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. Соответствующие исправления внесены в раздел 3.1.3.2 настоящих Пояснений.

Ниже приведено сравнение остатков на указанные отчетные даты.

Сравнение остатков по состоянию на 31.12.2020 г.						
По данным бухгалтерской отчетности за 2020 год			По данным бухгалтерской отчетности за 2021 год			Отклонения
Код строки	Наименование показателя	Сумма	Код строки	Наименование показателя	Сумма	
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
1190	Прочие внеоборотные активы	135 197	1190	Прочие внеоборотные активы	0	-135 197
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
1210	Запасы	8	1210	Запасы	135 205	135 197

### 3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

#### 3.1. Бухгалтерский баланс

##### 3.1.1. Основные средства

##### 3.1.1.1. Наличие и движение основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период за 2021 г.	Период за 2020 г.	Выбыло объектов		накопленная амортизация	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2021 г.	718 198	(8 487)	(6 936)	4 855	(7 794)	-	-	711 262	(11 426)		
	за 2020 г.	-	-	-	-	(8 487)	-	-	718 198	(8 487)		
в том числе: Здания	за 2021 г.	11 564	(4 626)	(6 936)	4 855	(3 932)	-	-	4 628	(3 932)		
	за 2020 г.	-	-	-	-	(4 626)	-	-	11 564	(4 626)		
Земельные участки	за 2021 г.	696 926	-	-	-	-	-	-	696 926	-		
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	696 926	-		
Прочие объекты	за 2021 г.	9 708	(3 861)	-	-	(3 862)	-	-	9 708	(7 723)		
	за 2020 г.	-	-	-	-	(3 861)	-	-	9 708	(3 861)		

(тыс. руб.)

### 3.1.2. Денежные средства и их эквиваленты

Денежными эквивалентами признаются:

- открытые в кредитных организациях кредиты до востребования;
- краткосрочные (сроком не более 3 календарных месяцев) депозиты;
- процентные и беспроцентные краткосрочные векселя кредитных организаций (по предъявлению, сроком предъявления не более 3 календарных месяцев);

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31 декабря 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
Денежные средства в кассе организации	-	-
Денежные средства на расчетных счетах	216 056	17
Денежные средства на прочих спец. счетах	1 087 519	265 150
Краткосрочные депозиты	-	-
Итого	1 303 575	265 167

В составе денежных средств по строке 12502 бухгалтерского баланса «Аккредитивы» учтены средства на отзывном покрытом аккредитиве сроком действия:

- до 28.12.2022 г. в сумме 130 786 тыс. руб.;
- до 28.03.2023 г. в сумме 576 238 тыс. руб.;
- до 28.05.2023 г. в сумме 380 495 тыс. руб.

**3.1.3. Запасы**  
**3.1.3.1. Наличие и движение запасов:**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между группами (видами)	себестоимость
Запасы - всего	за 2021г.	135 205	-	1 303 018	(16 446)	-	X	1 421 777	-
	за 2020г.	-	-	135 215	(10)	-	X	135 205	-
	за 2021г.	-	-	1 663	(1 165)	-	-	498	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы инвесторам	за 2021г.	135 197	-	1 301 108	(15 095)	-	-	1 421 210	-
	за 2020г.	-	-	135 197	-	-	-	135 197	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2021г.	8	-	247	(186)	-	-	69	-
	за 2020г.	-	-	18	(10)	-	-	8	-

### 3.1.3.2. Затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы инвесторам

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			Затраты за периоды	Прочее выбытие	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. ОС, всего, - в том числе:	За 2021г.	135 197	1 301 108	15 095	1 421 210
	За 2020г.	-	135 197	-	135 197
Строительство жилых домов проект «Новый свет» 5-я очередь строительства, г. Волгоград	За 2021г.	119 218	513 633	15 095	617 756
	За 2020г.	-	119 218	-	119 218
Затраты на строительство жилого дома проект «Солнечный» (Блок 3.5), г. Екатеринбург	За 2021г.	15 076	536 095	-	551 171
	За 2020г.	-	15 076	-	15 076
Затраты на строительство жилого дома по ул. 8 марта 204г, г. Екатеринбург	За 2021г.	903	251 380	-	252 283
	За 2020г.	-	903	-	903

### 3.1.4. Дебиторская задолженность

#### 3.1.4.1. Наличие дебиторской задолженности:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020г.
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения менее 12 месяцев) - всего, в том числе</b>	1 479 032	104 886
Покупатели и заказчики	144	505
Авансы выданные (не включая авансы под внеоборотные активы)	1 858	18 760
Расчеты по налогам и сборам	-	492
Расчеты с прочими дебиторами	1 476 947	85 025
Расходы будущих периодов	83	104
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения более 12 месяцев) - всего, в том числе</b>	806 906	433 698

### 3.1.5. Уставный капитал

Уставный капитал на 31.12.2021 г. составляет 495 000 000,00 руб. и оплачен в полном объеме.

Единственным участником общества является ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент».

### **3.1.6. Кредиты и займы**

#### **3.1.6.1. Кредиты**

Общая сумма кредитов, полученных в течение 2021 г., составила 2 770 627 тыс. руб. Общая сумма кредитов, погашенных в течение 2021 г., составила 850 731 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным кредитам на 31.12.2021 г. составила 2 685 782 тыс. руб. и отражена по строке 1410 Бухгалтерского баланса в составе долгосрочных обязательств по займам и кредитам.

Задолженность по уплате процентов по долгосрочным кредитам на 31.12.2021 г. составила 42 тыс. руб. и отражена по строке 1510 Бухгалтерского баланса в составе краткосрочных обязательств по займам и кредитам

Сумма начисленных процентов по долгосрочным кредитам за отчетный период составила 28 920 тыс. руб., в том числе включена:

- в стоимость инвестиционного актива 28 920 тыс. руб.;
- в состав расходов отчетного периода 0 тыс. руб.

Задолженность по краткосрочным кредитам на 31.12.2021 г. отсутствует.

#### **3.1.6.2. Займы**

Общая сумма займов, полученных в течение 2021 г., составила 362 936 тыс. руб. (в 2020 г. – 187 422 тыс. руб.). Общая сумма займов, погашенных в течение 2021 г., составила 100 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным займам на 31.12.2021 г. составила 210 629 тыс. руб. и отражена по строке 1410 Бухгалтерского баланса в составе долгосрочных обязательств по займам и кредитам.

Задолженность по уплате процентов по долгосрочным займам на 31.12.2021 г. составила 21 674 тыс. руб. и отражена по строке 1410 Бухгалтерского баланса в составе долгосрочных обязательств по займам и кредитам.

Сумма начисленных процентов по долгосрочным займам за отчетный период составила 17 794 тыс. руб., в том числе включена:

- в стоимость инвестиционного актива 17 794 тыс. руб.;
- в состав расходов отчетного периода 0 тыс. руб.

Задолженность по краткосрочным займам на 31.12.2021 г. составила 339 649 тыс. руб. и отражена по строке 1510 Бухгалтерского баланса в составе краткосрочных обязательств по займам и кредитам.

Задолженность по уплате процентов по долгосрочным займам на 31.12.2021 г. составила 31 439 тыс. руб. и отражена по строке 1510 Бухгалтерского баланса в составе краткосрочных обязательств по займам и кредитам.

Сумма начисленных процентов по долгосрочным займам за отчетный период составила 31 439 тыс. руб., в том числе включена:

- в стоимость инвестиционного актива 31 439 тыс. руб.;
- в состав расходов отчетного периода 0 тыс. руб.

### 3.1.7. Обязательства перед участниками долевого строительства

Обязательства перед участниками долевого строительства отражаются в составе долгосрочной или краткосрочной кредиторской задолженности в зависимости от установленных в договорах долевого участия в строительстве сроков передачи объекта.

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020г.
<b>Долгосрочные обязательства перед участниками долевого строительства – всего,</b> В том числе:	917 153	208 619
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Солнечный» Блок 3.5, г. Екатеринбург	448 238	5 119
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Новый свет» 5-я очередь строительства г. Волгоград	225 633	203 500
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург	243 282	-
<b>Краткосрочные обязательства перед участниками долевого строительства – всего,</b> В том числе:	1 175 732	-
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Солнечный» Блок 3.5, г. Екатеринбург	546 322	-
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Новый свет» 5-я очередь строительства г. Волгоград	629 410	-

### 3.1.8. Кредиторская задолженность

#### 3.1.8.1. Наличие краткосрочной кредиторской задолженности:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Кредиторская задолженность - всего,</b> в том числе:	39 301	6 484
Поставщики и подрядчики	20 575	1 351
Задолженность по налогам и сборам	1 625	307
Задолженность по социальному страхованию и обеспечению	373	-
Задолженность по оплате труда	1 002	-
Прочие кредиторы	15 726	4 826

### 3.1.9. Оценочные обязательства и условные обязательства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства, - всего</b>	-	5 600	-	-	5 600
в том числе:					
Резерв на компен-	-	969	-	-	969

сацию по неиспользованным отпускам					
Резерв на выплату премий по результатам работы за год	-	4 434	-	-	4 434
Резерв на гарантийный ремонт	-	197	-	-	197

### 3.1.10. Обеспечения обязательств

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Полученные, всего,</b> в том числе:	<b>1 519 381</b>	<b>204 613</b>
залог недвижимого имущества	-	-
залог имущественных прав	-	-
поручительство	-	-
гарантия	-	-
средства на счетах-эскроу	1 519 381	204 613
<b>Выданные, всего,</b> в том числе:	<b>6 665 631</b>	<b>942 349</b>
залог недвижимого имущества	1 328 489	317 564
залог имущественных прав	5 337 142	624 785
поручительство	-	-
гарантия	-	-

### 3.1.11. Расчеты по счетам-эскроу

Средства участников долевого строительства по объекту ЖК «Новый свет», 5-я очередь строительства, г. Волгоград и ЖК «Солнечный» Блок 3.5, г. Екатеринбург, ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург привлекаются на счета-эскроу и отражаются за балансом в составе «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Всего по итогам 2021 г. на счета-эскроу зачислены денежные средства в размере 1 991 712 тыс. руб.

В декабре 2021 г. в связи со вводом в эксплуатацию первого этажа ЖК «Новый свет», 5-я очередь строительства, г. Волгоград произведено раскрытие счетов-эскроу. Средства участников долевого строительства со счетов-эскроу зачислены на расчетный счет и в счет погашения задолженности по кредиту и начисленным процентам.

Сумма обязательств, которой они обеспечивают задолженность перед участниками долевого строительства отражена по строке 12304 бухгалтерского баланса «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» и составляет 1 594 078 тыс. руб. Задолженность участников долевого строительства и перед участниками долевого строительства по объекту отражаются в Бухгалтерском балансе развернуто.



### 3.2. Отчет о финансовых результатах

#### 3.2.1. Выручка от продаж и себестоимость продаж

##### Информация о выручке (нетто) и себестоимости продаж

Вид деятельности	Показатель			
	2021 г.		2020 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
<b>Выручка</b>				
Сдача имущества в аренду	5 534	3,48	8 905	52,11
Вознаграждение застройщика	153 330	96,52	8 184	47,89
<b>Всего выручка</b>	<b>158 864</b>	<b>100</b>	<b>17 089</b>	<b>100</b>
<b>Себестоимость</b>				
Сдача имущества в аренду	8 465	100	8 877	100
<b>Всего себестоимость</b>	<b>8 465</b>	<b>100</b>	<b>8 877</b>	<b>100</b>

#### 3.2.2. Коммерческие и управленческие расходы

(тыс. руб.)

Вид расхода по обычным видам деятельности	2021 г.	2020 г.
Агентское вознаграждение	22 026	3 010
Расходы на рекламу и маркетинг	36 194	2 330
Прочие	4 157	235
<b>ИТОГО по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах</b>	<b>62 377</b>	<b>5 575</b>
Оплата труда	21 508	0
Страховые взносы	4 096	0
Оценочные обязательства	5 403	0
Информационно-консультационные услуги	12 000	556
Аренда	20 205	0
Нотариальные услуги	18	109
Расходы по использованию программ	25	19
Прочие	7 259	32
<b>ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах</b>	<b>70 514</b>	<b>716</b>

#### 3.2.3. Прочие доходы и прочие расходы

##### 3.2.3.1. Проценты к получению

Проценты к получению Отчета о финансовых результатах за 2021 г. строка 2320 составляют 36 тыс. руб. в том числе:

(тыс. руб.)

Проценты к получению	2021 г.	2020 г.
Проценты по размещенным депозитам	36	144
Проценты по долговым ценным бумагам	0	88
<b>ИТОГО проценты к получению</b>	<b>36</b>	<b>232</b>

##### 3.2.3.2. Прочие доходы

Прочие доходы Отчета о финансовых результатах за 2021 г. строка 2340 отсутствуют.

### 3.2.3.3. Проценты к уплате

Проценты к уплате Отчета о финансовых результатах за 2021 г. строка 2330 отсутствуют.

### 3.2.3.4. Прочие расходы

Прочие расходы Отчета о финансовых результатах за 2021 г. строка 2350 составляют 14 082 тыс. руб. в том числе:

(тыс. руб.)

Прочие расходы	2021 г.	2020 г.
Услуги кредитных организаций	11 903	1 960
Государственная пошлина	83	31
Реализация ценных бумаг	0	17 000
Прочие	2 096	0
<b>ИТОГО прочие расходы</b>	<b>14 082</b>	<b>18 991</b>
в т. ч.		
принимаемые для целей налогообложения прибыли	12 279	18 991
Не принимаемые для целей налогообложения прибыли	1 803	-

### 3.2.4. Расчет текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц

(тыс. руб.)

Показатели	2021 г.	2020 г.
Условный расход по налогу на прибыль	692	33
Постоянный налоговый расход	361	-
Изменение отложенных налоговых обязательств		-
Изменение отложенных налоговых активов	1 120	-
<b>Текущий налог на прибыль (ставка 20%)</b>	<b>2 173</b>	<b>33</b>

### 3.2.5. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Виды активов и обязательств	Остаток на 01.01.2021 г.	Признание отложенных налоговых активов / обязательств	Погашение отложенных налоговых активов / обязательств	Остаток на 31.12.2021 г.
Оценочные обязательства и резервы	-	1 120	-	1 120
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>-</b>	<b>1 120</b>	<b>-</b>	<b>1 120</b>

### 3.3. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с положениями ПБУ 23/2011, утвержден Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 г. № 11н

Свернуто показаны денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов или когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам по таким взаимоотношениям как:

- возвраты полученных/перечисленных платежей.

Результат от сворачивания встречных денежных потоков по таким операциям отражен по строке 4129 «прочие платежи» раздела Денежные потоки от текущих операций.

Платежи по сделкам с покупателями и продавцами показаны в Отчете без НДС. НДС представлен результирующим потоком в строке 4129 «прочие платежи» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

### 3.4. Связанные стороны

#### 3.4.1. Информация об основном управленческом персонале:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество физического лица - связанной стороны	Место жительства физического лица – связанной стороны	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной
1	2	3	4
1	Пумпянский Дмитрий Александрович	Россия	Конечный бенефициар

Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в отчетном периоде:

- краткосрочные вознаграждения (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, и прочие платежи в пользу основного управленческого персонала) – 4 936 тыс. руб.;

- долгосрочные вознаграждения - отсутствуют.

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности - отсутствуют;

- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе - отсутствуют.

Операции с конечным бенефициаром в течение 2021 г. не осуществлялись.

Вознаграждение по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.11.2019 г. ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» составило 14 400 тыс. руб., в т.ч. НДС.

#### 3.4.2. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)

№ п/п	Полное фирменное наименование юридического лица / фамилия, имя, отчество физического лица - связанной стороны	Место нахождения юридического лица / место жительства физического лица – связанной стороны	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной
1	2	3	4
<b>Основное хозяйственное общество / контролирующее лицо</b>			
1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Синара Девелопмент»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51, помещение 271	Общество контролируется данным лицом
<b>Дочерние хозяйственные общества</b>			
-	-	-	-
<b>Другие связанные стороны</b>			
1	Акционерное общество «Синара-Девелопмент»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
2	Общество с ограниченной ответственностью «фирма «КОМ-БИЛДИНГ»	400087, Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, улица Новороссийская, дом 11	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
3	Акционерное общество Группа Синара	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
4	Публичное акционерное общество «Трубная металлургическая компания»	105 062, Российская Федерация, г. Москва, ул. Покровка, д. 40, стр. 2а	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом

**3.4.3. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)**

N п/п	Группа связанных сторон	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.		Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
			Дебиторская	Кредиторская	
1	2	3	4	5	6
<b>Вид операции</b>					
<b>Приобретение работ, услуг у связанных сторон</b>					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	14 400	-	3 600	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договором сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
	- другие связанные стороны	24 288	-	2 029	
<b>Итого по виду операций</b>		<b>38 688</b>	<b>-</b>	<b>5 629</b>	
<b>Расчеты со связанными сторонами по приобретению товаров, работ, услуг третьих лиц по договорам инвестирования</b>					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договором сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
	- другие связанные стороны	1 788 018	332 295	27 019	
<b>Итого по виду операций</b>		<b>1 788 018</b>	<b>332 295</b>	<b>27 019</b>	
<b>Прочие операции со связанными сторонами</b>					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договором сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
	- другие связанные стороны	105	-	-	
<b>Итого по виду операций</b>		<b>105</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Итого по всем видам операций</b>		<b>1 826 811</b>	<b>332 295</b>	<b>32 648</b>	

Резерв по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности связанных сторон на 31.12.2021 г. составляет 0 тыс. руб.

**3.4.4. Информация о кредитах и займах, полученных от связанных сторон**

Группа связанных сторон	Объем операций, совершенных в отчетном периоде, тыс. руб.			Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов
	Получено	Погашено (с учетом процентов)	Начислено процентов		
1	2	3	4	5	6
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	362 936	100	49 233	603 391	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленных сроках, договорными сроками, безналичная форма расчетов
- другие связанные стороны	-	-	-	-	

3.4.5. Информация о денежных потоках по операциям со связанными сторонами

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>	
<b>Платежи</b>	<b>479 448</b>
<b>поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги</b>	<b>32 231</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	9 556
- дочернее хозяйственное общество	-
- другие связанные стороны	22 675
<b>прочие платежи</b>	<b>447 217</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-
- дочернее хозяйственное общество	-
- другие связанные стороны	447 217
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>	
<b>Поступления</b>	<b>362 936</b>
<b>От получения кредитов и займов</b>	<b>362 936</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	362 936
- дочернее хозяйственное общество	-
- другие связанные стороны	-
<b>Платежи</b>	<b>100</b>
<b>в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов</b>	<b>100</b>
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	100
- дочернее хозяйственное общество	-
- другие связанные стороны	-

4. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Пандемия коронавирусной инфекции (COVID-2019) по состоянию на текущий момент не оказала существенного влияния на деятельность Общества, в частности у Общества не возникли связанные с ней риски взятых на себя договорных обязательств.

По мнению руководства Общества, предприняты все необходимые меры по снижению отрицательных последствий пандемии коронавирусной инфекции (COVID-2019).

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами в начале 2022 года.

Указанный фактор привел к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на перспективы развития бизнеса.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране, однако в случае отрицательного влияния и изменения ситуации в стране и регионе Общество предпримет все меры, по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, связанных с геополитической нестабильностью.

Генеральный директор  
Управляющей организации Общества –  
ООО "Специализированный застройщик  
"Синара-Девелопмент"

Главный бухгалтер  
ООО "Специализированный застройщик  
"Компания Синара-Девелопмент"  
03.03.2022 г.



Пумпянский А.А.

Долгих И.М.