



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код) 3 4

Отчетный год 2 0 1 8

О Б Щ Е С Т В О С О Г Р А Н И Ч Е Н Н О Й О Т В Е Т С Т В Е Н Н О С Т Ь Ю
 " С И Н А Р А - Д Е В Е Л О П М Е Н Т "

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности

. .

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД

6 8 . 1 0 . 1 -

Код по ОКПО

2 6 4 3 6 2 4 9

Форма собственности (по ОКФС)

1 6

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)

1 2 1 6 5

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. - код по ОКЕИ)

3 8 4

На 1 7 страницах

с приложением документов или их копий на листях

**Достоверность и полноту сведений, указанных
 в настоящем документе, подтверждаю:**

- 1 1 – руководитель
 2 2 – уполномоченный представитель

П у м п я н с к и й
 А л е к с а н д р
 А л е к с а н д р о в и ч

(фамилия, имя, отчество* руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись

Дата 5 . 0 3 . 2 0 1 9

«Синара-Девелопмент»
 Наименование документа,
 подтверждающего полномочия представителя

* Отчество при наличии

** При наличии

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001	<input type="checkbox"/>	0710002	<input type="checkbox"/>
0710003	<input type="checkbox"/>	0710004	<input type="checkbox"/>
0710005	<input type="checkbox"/>	0710006	<input type="checkbox"/>

с приложением документов или их копий на листях

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.*

Подпись



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 6 2 0 0 2 6

Субъект Российской Федерации (код) 6 6

Район

Город Екатеринбург г

Населенный пункт (село, поселок и т.п.)

Улица (проспект, переулок и т.п.) Розы Люксембург ул

Номер дома (владения) 5 1

Номер корпуса (строения)

Номер офиса



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	1513	804	1046
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	21301	26782	26618
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	44986	63570	63892
-	Финансовые вложения	1170	243700	243700	150000
-	Отложенные налоговые активы	1180	5981	6339	2088
-	Прочие внеоборотные активы	1190	3090878	3421793	3421755
-	Итого по разделу I	1100	3408359	3762988	3665399
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	226343	149757	118981
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	257975	421865	400217
-	Дебиторская задолженность	1230	1072648	1007168	1621722
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5129	614625	343674
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	565058	510828	9488
-	Прочие оборотные активы	1260	1784	1463	519
-	Итого по разделу II	1200	2128937	2705706	2494601
-	БАЛАНС	1600	5537296	6468694	6160000

ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -
КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4**ПАССИВ**

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	929428	929428	685728
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	830700	744376	600676
-	Итого по разделу III	1300	1760128	1673804	1286404
III ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	754909	1540865	1045570
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	2156	1854	641
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	953232	57750	372688
-	Итого по разделу IV	1400	1710297	1600469	1418899



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	60066	166866	408527
-	Кредиторская задолженность	1520	1992467	3006804	3040485
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	14338	20751	5685
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	2066871	3194421	3454697
-	БАЛАНС	1700	5537296	6468694	6160000

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нематериальные активы (стр. 1110), в том числе:					
		11101	-	-	-
		11102	-	-	-
		11103	-	-	-
Результаты исследований и разработок (стр. 1120), в том числе:					
		11201	-	-	-
		11202	-	-	-
Нематериальные поисковые активы (стр.1130), в том числе:					
		11301	-	-	-
		11302	-	-	-
Материальные поисковые активы (стр.1140), в том числе:					
		11401	-	-	-
		11402	-	-	-
Основные средства (стр. 1150), в том числе:					
	Недвижимое имущество	11501	17545	24482	24748
	Прочие основные средства	11502	3756	2300	1870
		11503	-	-	-
Доходные вложения (стр. 1160), в том числе:					
		11601	-	-	-
		11602	-	-	-
Финансовые вложения (стр. 1170), в том числе:					
	Долгосрочные депозиты	11701	0	-	150000
	Доли участия в организациях	11702	243700	243700	-
		11703	-	-	-
		11704	-	-	-
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), в том числе:					
		11801	-	-	-
		11802	-	-	-
Вписываемые показатели (стр. 1185), в том числе:					
		11851	-	-	-
		11852	-	-	-



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), в том числе:					
	Затраты на строительство ЖК "Букатин Луг", Волгоградская область	11901	141426	131910	181298
	Затраты на строительство ЖК "Крылов", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург	11902	2172	27516	911085
	Затраты на строительство ЖК "Перемена", 1-я очередь строительства, г. Екатеринбург	11903	0	-	320528
	Затраты на строительство ЖК "Перемена", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург	11904	633123	1104489	477618
	Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 3-я очередь строительства, г. Волгоград	11905	0	230960	272331
	Затраты на строительство ЖК "Новый свет", 4-я очередь строительства, г. Волгоград	11906	148129	27356	26465
	Затраты на строительство ЖК "Акварель", г. Волгоград	11907	0	-	337581
	Затраты на строительство района "Новокольцовский", г. Екатеринбург	11908	87830	51861	76531
	Затраты на строительство ЖК "Свой круг", г. Екатеринбург	11909	0	448144	103739
	Затраты на строительство ЖК "Гольфстрим", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург	11910	194846	23782	11297
	Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.1, г. Екатеринбург	11911	1301	653350	129713
	Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.4, г. Екатеринбург	11912	211015	-	-
	Затраты на строительство ЖК "Романов", г. Волгоград	11913	493432	106269	-
	Затраты на строительство ЖК "Перемена", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург	11914	249626	96685	-
	Затраты на строительство ЖК по ул. Ленина 99, г. Екатеринбург	11915	26375	-	-
	Затраты на строительство ЖК по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург	11916	38543	-	-
	Затраты на строительство ЖК по ул. Д. Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург	11917	21221	-	-
	Затраты на приобретение земельных участков	11918	820929	501710	572732
	Затраты на строительство прочих объектов	11919	20714	17489	457
	Прочие внеоборотные активы	11920	196	274	379
Запасы (стр. 1210), в том числе:					
	Материалы	12101	164	156	95
	Готовая продукция	12102	159742	76392	44108
	Товары для перепродажи	12103	55836	64245	71848
	Товары отгруженные	12104	10545	8953	2882
	Расходы будущих периодов	12105	56	10	48
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), в том числе:					
		12201	-	-	-
Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:					



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	12301	31227	22267	72250
	долгосрочная дебиторская задолженность	12302	4431	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе:	12303	36239	101804	87822
	долгосрочная дебиторская задолженность	12304	6099	19783	7244
	Расчеты по налогам и сборам	12305	5140	9321	1535
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в том числе:	12306	991347	863379	1447485
	долгосрочная дебиторская задолженность	12307	123978	44171	67791
	Расходы будущих периодов	12308	8694	10397	12630
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), в том числе:					
	Приобретенные права по договорам долевого участия в строительстве	12401	0	-	1402
	Краткосрочные депозиты	12402	0	601409	316070
	Краткосрочные займы	12403	5129	13216	26203
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), в том числе:					
	Денежные средства	12501	165058	13911	9488
	Аккредитивы	12502	0	496917	0
	Краткосрочные депозиты	12503	400000	0	0
Вписываемые показатели (стр. 1255), в том числе:					
		12551	-	-	-
		12552	-	-	-
Прочие оборотные активы (стр. 1260), в том числе:					
		12601	-	-	-
		12602	-	-	-
		12603	-	-	-



ИНН 6685040700 - -

КПП 668501001 Стр. 009

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) / Пасвой фонд (стр. 1310), в том числе:					
		13101	-	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров (стр. 1320), в том числе:					
		13201	(-)	(-)	(-)
Целевой капитал (стр. 1320), в том числе:					
		13201	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов (стр. 1340), в том числе:					
		13401	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки) / Целевые средства (стр. 1350), в том числе:					
		13501	-	-	-
		13502	-	-	-
Резервный капитал / Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (стр. 1360), в том числе:					
		13601	-	-	-
		13602	-	-	-
Нераспределенная прибыль(непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), в том числе:					
		13701	-	-	-
		13702	-	-	-
Вписываемые показатели (стр. 1375), в том числе:					
		13751	-	-	-
		13752	-	-	-
Заемные средства (стр. 1410), в том числе:					
	Долгосрочные займы	14101	0	130000	229500
	Проценты по долгосрочным займам	14102	0	20434	21915
	Долгосрочные кредиты	14103	754909	1390431	794154
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), в том числе:					
		14201	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1430), в том числе:					
		14301	-	-	-
		14302	-	-	-

ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -
КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Вписываемые показатели (стр. 1435), в том числе:					
		14351	-	-	-
		14352	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:					
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Перемена", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург	14501	161203	2479	4371
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 4-я очередь строительства, г. Волгоград	14502	2406	2406	2406
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.1, г. Екатеринбург	14503	0	-	365911
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.4, г. Екатеринбург	14504	572756	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК район Новокольцовский, г. Екатеринбург	14505	5532	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Ленина 99, г. Екатеринбург	14506	40831	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Гольфстрим", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург	14507	0	52865	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Д.Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург	14508	10314	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург	14509	160190	-	-
Заемные средства (стр. 1510), в том числе:					
	Краткосрочные кредиты	15101	60000	165100	405615
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	0	979	1854
	Проценты по долгосрочным кредитам	15103	66	787	1058
Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:					
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	65641	20118	40380
	Авансы полученные	15202	125984	41308	10205
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2224	2103	72031
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2483	1806	1327
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	8258	6462	3941
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	15206	245646	88098	124288
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Букатин Луг", Волгоградская область	15207	6533	7828	14564



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Новый свет", 3-я очередь строительства, г. Волгоград	15208	83901	206469	248142
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Перемена", 1-я очередь строительства, г. Екатеринбург	15209	0	-	345504
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Перемена", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург	15210	643460	919256	182033
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Акварель", г. Волгоград	15211	0	-	331091
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Свой круг", г. Екатеринбург	15212	0	647667	329235
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Крылов", 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург	15213	1380	1380	1337744
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.1, г. Екатеринбург	15214	0	858274	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Романов", г. Волгоград	15215	481671	206035	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Гольфстрим", 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург	15216	325285	-	-
Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:					
		15301	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:					
		15401	-	-	-
		15402	-	-	-
Вписываемые показатели (стр. 1545), в том числе:					
		15451	-	-	-
		15452	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:					
		15501	-	-	-



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	1160473	1095131
-	Себестоимость продаж	2120	(311696)	(343525)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	848777	751606
-	Коммерческие расходы	2210	(153406)	(111073)
-	Управленческие расходы	2220	(182420)	(194124)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	512951	446409
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	34312	53344
-	Проценты к уплате	2330	(110393)	(204622)
-	Прочие доходы	2340	24324	23985
-	Прочие расходы	2350	(95394)	(130732)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	365800	188384
-	Текущий налог на прибыль	2410	(82297)	(48559)
-	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(9861)	(8033)
-	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(302)	(1213)
-	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(358)	4250
-	Прочее	2460	(19)	838
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	282824	143700
-	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 периода³	2500	282824	143700
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
685728	(-)	-	-	600677	1286405
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
243700	-	-	-	143700	387400
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				143700	143700
переоценка имущества (3212)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
243700	-	-			243700
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3221)				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)			-	-	



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 4

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
929428	(-)	-	-	744377	1673805
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	282824	282824
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				282824	282824
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)	-	(-)	(-)	(196500)	(196500)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(196500)	(196500)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				-	-
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
929428	(-)	-	-	830701	1760129



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 5

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытка) 4	за счет иных факторов 5	На 31 декабря предыдущего года 6
Капитал – всего:					
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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	1760129	1673804	1286405



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 6

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	3720552	2536535
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	437808	269822
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1275	3784
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3281469	2262929
Платежи – всего	4120	(2609522)	(2209252)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(511529)	(268274)
в связи с оплатой труда работников	4122	(79579)	(63444)
процентов по долговым обязательствам	4123	(132527)	(211234)
налог на прибыль	4124	(78824)	(124166)
прочие платежи	4129	(1807063)	(1542134)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1111030	327283
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	38656	73067
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	334	-
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	1207	19481
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	37115	53586
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(28334)	(404156)
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	(0)	(243700)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(769)	(155956)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(27565)	(4500)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	10322	(331089)



ИНН 6 6 8 5 0 4 0 7 0 0 - -

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 7

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	818350	1968542
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	818350	1724842
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	243700
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи – всего	4320	(1885472)	(1463395)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4321	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1688972)	(1463395)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1067122)	505147
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	54230	501341
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	510828	9487
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	565058	510828
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2018 ГОД

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА	7
2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ	7
2.2. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ	7
2.3. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	7
2.4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	7
2.5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	8
2.6. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ	8
2.7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	8
2.8. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ	9
2.9. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ	9
2.10. ОЦЕНКА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО УПЛАЧЕННЫМ (ПОЛУЧЕННЫМ) АВАНСАМ (ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ) ОПЛАТЕ	9
2.11. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ	10
2.12. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ	10
2.13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	10
2.14. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ	10
2.15. ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ	11
3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	12
3.1. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	12
3.1.1. Нематериальные активы	12
3.1.1.1. Наличие и движение нематериальных активов	12
3.1.1.2. Незаконченные и неоформленные операции по приобретению нематериальных активов	13
3.1.2. Основные средства	14
3.1.2.1. Наличие и движение основных средств	14
3.1.3. Незавершенные капитальные вложения	15
3.1.4. Денежные средства и их эквиваленты	17
3.1.5. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	18
3.1.5.1. Наличие и движение финансовых вложений (за исключением денежных эквивалентов):	18
3.1.5.1. Операции с финансовыми вложениями	19
3.1.5.1.1. Предоставленные займы	19
3.1.5.1.2. Вклады в уставные капиталы организаций	19
3.1.6. Запасы	20
3.1.6.1. Наличие и движение запасов:	20
3.1.7. Дебиторская задолженность	21
3.1.7.1. Наличие дебиторской задолженности:	21
3.1.8. Кредиты и займы	21
3.1.8.1. Кредиты	21
3.1.8.2. Займы	22
3.1.9. Обязательства перед участниками долевого строительства	22
3.1.10. Кредиторская задолженность	24
3.1.10.1. Наличие краткосрочной кредиторской задолженности:	24
3.1.11. Оценочные обязательства	24
3.1.12. Обеспечения обязательств	24
3.2. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	25
3.2.1. Выручка от продаж	25
3.2.2. Коммерческие и управленческие расходы	25
3.2.3. Прочие доходы и прочие расходы	26
3.2.3.1. Проценты к получению	26
3.2.3.2. Прочие доходы	26
3.2.3.3. Проценты к уплате	26
3.2.3.4. Прочие расходы	26
3.2.4. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства	27
3.2.5. Расчет текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц	28
3.3. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	28
3.4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	28
3.4.1. Информация об основном управленческом персонале:	28

3.4.2.	Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности).....	28
3.4.3.	Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности).....	29
3.4.4.	Информация о кредитах (депозитах) и займах, предоставленных связанным сторонам.....	31
3.4.5.	Информация о кредитах и займах, полученных от связанных сторон	31
3.4.6.	Информация о денежных потоках по операциям со связанными сторонами	32

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2018 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Синара-Девелопмент» за 2018 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент».

Сокращенное наименование:

ООО «Синара-Девелопмент»

Юридический адрес/адрес места нахождения:

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

Дата регистрации: 10 сентября 2013 года

Свидетельство о регистрации: серия 66 № 007397068

ОГРН: 1136685019723

ИНН/КПП: 6685040700/668501001

Уставный капитал:

По состоянию на 31.12.2016 г. уставный капитал составил 929 428 299,00 руб. Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Филиалы и представительства Общества:

Решением единственного участника б/н от 28.04.2016 г. создан филиал ООО «Синара-Девелопмент» в г. Волгограде ООО «Синара-Девелопмент-Юг», о внесении изменений в учредительные документы 23.05.2016 г. внесена запись в ЕГРЮЛ.

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;
- агентская деятельность по операциям с недвижимым имуществом;
- оказание консультационных услуг;

Участники Общества на 31.12.2018 г.:

1. - Полное наименование: Акционерное общество Группа Синара;
- Сокращенное наименование: АО Группа Синара;
- Место нахождения: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 51;
- Доля в уставном капитале Общества: 19 %;
- Номинальная стоимость доли: 176 591 376,81 /Сто семьдесят шесть миллионов пятьсот девяносто одна тысяча триста семьдесят шесть/ рублей 81 копейка.
2. - Полное наименование: Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «ЭФФЕКТ»;
- Управляющая компания паевого инвестиционного фонда: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания СГБ»;

- Доля в уставном капитале Общества: 81 %;
- Номинальная стоимость доли: 752 836 922,19 /Семьсот пятьдесят два миллиона восемьсот тридцать шесть тысяч девятьсот двадцать два/ рублей 19 копеек.

Орган управления Общества:

- общее собрание участников (высший орган управления);
- совет директоров;
- единоличный исполнительный директор (генеральный директор).

Единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Протоколом заочного голосования Совета директоров ООО «Синара-Девелопмент» от 28.04.2017 г. с 05.05.2017 г. прекращены полномочия Пумпянского Александра Александровича в качестве генерального директора, на должность генерального директора избран Пумпянский Александр Александрович сроком на 3 года с 06 мая 2017 г. по 05 мая 2020 г. (включительно).

В состав Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2018 г. входят:

Ф.И.О.
Пумпянский Александр Александрович
Бретцер-Портнова Ирина Владимировна
Скибицкая Екатерина Павловна
Неуступов Сергей Вадимович
Будалин Евгений Владимирович

В состав ревизионной комиссии Общества входят:

Ф.И.О.
Храмов Сергей Александрович - председатель комиссии

Состав ревизионной комиссии утвержден решением единственного участника от 27.04.2018 г.

Информация об аудиторе Общества:

ООО «Синара-Девелопмент» подлежит обязательному аудиту.

Решением общего собрания участников от 27.04.2018 г. аудитором общества утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Листик и Партнеры» (ОГРН 1027402317920, ИНН 7447032686).

Сокращенное наименование: ООО «Листик и Партнеры»;

Местонахождение: 454091, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 6-В

Компания является корпоративным членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество». Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ): 11606060856.

Общество является корпоративным членом СРО:

Некоммерческое партнерство «СРО «Гильдия Строителей Урала» и имеет свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.04.2014 г. №0381.01-2013-6685040700-С-103 (получено взамен ранее выданного от 11.10.2013 г. № 0381.00-2013-6685040700-С-103)

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 58 человек, на 31 декабря 2017 г. составила 52 человека, на 31 декабря 2016 г. составила 42 человека.

В течение 2018 г. ООО «Синара-Девелопмент» являясь субъектом инвестиционной деятельности выполняло функции застройщика по следующим объектам:

- жилой комплекс «Перемена» 2-я и 3-я очереди строительства, г. Екатеринбург;
- жилой комплекс «Свой круг», г. Екатеринбург;
- жилые комплексы в районе «Солнечный» (блоки 3.1, 3.4), г. Екатеринбург;
- жилой район «Новокольцовский» в г. Екатеринбург;
- жилого дома проект «Переходный», г. Екатеринбург;
- жилого дома проект «Ленина», г. Екатеринбург;
- жилого дома по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург;
- жилого дома по ул. Д. Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург;
- жилой район «Букатин Луг», Волгоградская область;
- жилой комплекс «Новый свет», 3, 4 очереди, г. Волгоград;
- жилой дом «Романов», г. Волгоград.

Деятельность ООО «Синара-Девелопмент» в области инвестиционной деятельности в течение 2018 года характеризуются следующими событиями:

1. В течение 2018 г. переданы все объекты участникам долевого строительства по проектам, по которым в 4 квартале 2017 года были получены разрешения на ввод в эксплуатацию (3-я очередь строительства ЖК «Новый свет» 3-й этап, 2-я очередь ЖК «Перемена» 1-й этап, ЖК «Свой круг»).
2. Во 2-м квартале 2018 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию ЖК в микрорайоне «Солнечный» блок 3.1, г. Екатеринбург. В течение 3-4 кварталов 2018 г. все объекты были переданы участникам долевого строительства.
3. В 4 квартале 2018 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию на ЖК «Перемена», 2-я очередь строительства 2-ой этап, г. Екатеринбург. Передача объектов участникам долевого строительства и оформление права собственности на не реализованные в период строительства объекты осуществляется в 1 квартале 2019 г.
4. В 4 квартале 2018 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию на ЖК «ЖК «Романов»», г. Волгоград. Передача объектов участникам долевого строительства и оформление права собственности на не реализованные в период строительства объекты осуществляется в 1 квартале 2019 г.
5. В течение 2018 г. продолжались работы по строительству:
 - жилого комплекса «Перемена» 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург;
 - жилого комплекса «Новый свет» 4-я очередь строительства, г. Волгоград;
 - жилого дома проект «Переходный», г. Екатеринбург.
6. Во втором полугодии 2018 г. начато строительство:
 - жилого дома проект «Ленина», г. Екатеринбург;
 - жилого дома по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург;
 - жилого дома по ул. Д. Зверева-Бехтерева, г. Екатеринбург;
 - жилого комплекса в районе «Солнечный» (блок 3.4), г. Екатеринбург.
7. По проекту комплексной застройки ЖК «Букатин Луг» на момент составления бухгалтерской отчетности отсутствует определенность относительно целесообразности возобновления и сроков возобновления строительства.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики, утвержденной Приказом генерального директора № 23 от 29.12.17 г.

2.1. Основа составления

Бухгалтерский отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 129-ФЗ от 21 ноября 1996 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 2018 г. Курсы валют составили на эту дату 69,4706 руб. за 1 доллар США (31 декабря 2017 г. - 57,6002 руб., 31 декабря 2016 г. - 60,6569 руб., 31 декабря 2015 г. – 72,8827 руб.), 79,4605 руб. за 1 евро (31 декабря 2017 г. - 68,8668 руб., 31 декабря 2016 г. - 63,8111 руб., 31 декабря 2015 г. – 79,6972 руб.).

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 (пе-

реоценки) 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. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных именных без документальных акций, приобретенных акционерами, и номинальной стоимости обыкновенных акций. Величина уставного капитала соответствует сумме установленной в уставе Общества.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате размещения акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость.

2.12. 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 исключение той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по долговым обязательствам учитываются в составе текущей задолженности.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

2.13. 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 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.

2.14. 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 добав-

ленную стоимость.

2.15. Признание расходов

Все расходы подразделяются на прямые и косвенные.

К прямым расходам относятся расходы по основным видам деятельности:

- затраты, связанные с посреднической деятельностью по реализации прав на недвижимое имущество (стоимость приобретенных прав по договорам долевого участия в строительстве, информационные и рекламные услуги и т.п.);
- затраты, связанные с деятельностью заказчика (услуги технического заказчика, аренда помещений и оборудования, 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.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Бухгалтерский баланс

3.1.1. Нематериальные активы

3.1.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Выбыло				Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
				Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	за 2018 г.	1 207	(402)	-	-	-	(241)	-	-	-	-	1 207	(644)
	за 2017 г.	1 207	(161)	-	-	-	(241)	-	-	-	-	1 207	(402)
В том числе: Прочие нематериальные активы	за 2018 г.	1 207	(402)	-	-	-	(241)	-	-	-	-	1 207	(644)
	за 2017 г.	1 207	(161)	-	-	-	(241)	-	-	-	-	1 207	(402)

3.1.1.2. Незаконченные и неоформленные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано за период как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018 г.	-	-	-	-	-	
	5170	за 2017 г.	-	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2018 г.	-	-	-	-	-	
	5171	за 2017 г.	-	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018 г.	-	950	-	-	950	
	5190	за 2017 г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
Программное обеспечение «Автоматизация продаж недвижимости»	5181	за 2018 г.	-	550	-	-	550	
	5191	за 2017 г.	-	-	-	-	-	
Создание сайта Синара-Девелопмент	5182	за 2018 г.	-	400	-	-	400	
	5192	за 2017 г.	-	-	-	-	-	

3.1.2. Основные средства

3.1.2.1. Наличие и движение основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		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 2018 г.	28 647	(1 865)	17 254	(21 553)	65	(1 247)	-	-	24 348	(3 047)
	за 2017 г.	27 559	(941)	1 548	(460)	136	(1 060)	-	-	28 647	(1 865)
в том числе:											
Земельные участки	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	за 2018 г.	3 386	(1 400)	2 528	(223)	31	(818)	-	-	5 691	(2 187)
	за 2017 г.	2 667	(832)	1 179	(460)	136	(704)	-	-	3 386	(1 400)
Офисное оборудование	за 2018 г.	414	(100)	-	-	-	(62)	-	-	414	(162)
	за 2017 г.	45	(10)	369	-	-	(90)	-	-	414	(100)
Здания	за 2018 г.	24 847	(365)	14 726	(21 330)	34	(367)	-	-	18 243	(698)
	за 2017 г.	24 847	(99)	-	-	-	(266)	-	-	24 847	(365)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2018 г.	64 000	(430)	44 986	(64 000)	591	(161)	-	-	44 986	-
	за 2017 г.	64 000	(108)	-	-	-	(322)	-	-	64 000	(430)
в том числе:											
Здания	за 2018 г.	30 000	(430)	26 189	(30 000)	591	(161)	-	-	26 189	-
	за 2017 г.	30 000	(108)	-	-	-	(322)	-	-	30 000	(430)
Машины и оборудование	за 2018 г.	-	-	720	-	-	-	-	-	720	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	за 2018 г.	34 000	-	18 077	(34 000)	-	-	-	-	18 077	-
	за 2017 г.	34 000	-	-	-	-	-	-	-	34 000	-

(тыс. руб.)

3.1.3. Незавершенные капитальные вложения.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			Затраты за периоды	Принято к учету в качестве ОС или увеличена стоимость	Прочее выбытие	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. ОС, всего, - в том числе:	3а 2018г.	3 421 519	2 301 864	-	2 683 041	3 090 682
	3а 2017г.	3 421 375	1 907 909	-	1 907 763	3 421 519
Земельный участок под строительство проект «Свой круг», г. Екатеринбург	3а 2018г.	-	-	-	-	-
	3а 2017г.	71 022	-	-	71 022	-
Земельный участок под строительство ЖК «Новый свет», г. Волгоград	3а 2018г.	2 783	-	-	-	2 783
	3а 2017г.	2 783	-	-	-	2 783
Земельный участок под строительство проект, расположенный по Чусовскому тракту, г. Екатеринбург	3а 2018г.	55 522	-	-	-	55 522
	3а 2017г.	55 522	-	-	-	55 522
Земельный участок и объекты недвижимости для строительства проект, расположенный по ул. Ангарская 100а, г. Волгоград	3а 2018г.	26 816	-	-	26 816	-
	3а 2017г.	26 816	-	-	-	26 816
Земельный участок под строительство проект «Новокольцовский», г. Екатеринбург	3а 2018г.	416 589	9 186	-	9 098	416 677
	3а 2017г.	416 589	-	-	-	416 589
Земельный участок и объекты недвижимости для строительства проект, расположенный по ул. Ангарская 69, г. Волгоград	3а 2018г.	-	57 000	-	-	57 000
	3а 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок под строительство проект, расположенный по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург	3а 2018г.	-	12 056	-	-	12 056
	3а 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок под строительство проект, расположенный по ул. Розы Люксембург, г. Екатеринбург	3а 2018г.	-	2 117	-	-	2 117
	3а 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок под строительство проект, расположенный по пер. Переходный, г. Екатеринбург	3а 2018г.	-	60 322	-	-	60 322
	3а 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок под строительство проект, расположенный по ул. Д. Зверева - Бехтерева, г. Екатеринбург	3а 2018г.	-	135 043	-	-	135 043
	3а 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок под строительство проект, расположенный по ул. Ленина, г. Екатеринбург	3а 2018г.	-	79 409	-	-	79 409
	3а 2017г.	-	-	-	-	-
Строительство жилого дома проект «КрыловЪ», 2-я очередь строительства г. Екатеринбург	3а 2018г.	27 516	724	-	26 068	2 172
	3а 2017г.	911 085	-	-	883 569	27 516
Затраты на строительство проект «Новокольцовский», г. Екатеринбург	3а 2018г.	51 861	35 969	-	-	87 830
	3а 2017г.	76 531	16 838	-	41 508	51 861
Строительство жилых домов проект «Новый свет» 3-я очередь строительства, г.	3а 2018г.	230 960	-	-	230 960	0
	3а 2017г.	272 331	152 131	-	193 502	230 960

Волгоград						
Строительство жилых домов проект «Букатин луг», Волгоградская область	За 2018г.	131 910	10 606	-	1 090	141 426
	За 2017г.	181 298	10 665	-	60 053	131 910
Строительство жилого дома проект «Перемена» 1-я очередь строительства (г. Екатеринбург)	За 2018г.	-	-	-	-	-
	За 2017г.	320 528	-	-	320 528	-
Затраты на строительство жилого дома проект «Перемена» 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург	За 2018г.	1 104 489	464 303	-	935 669	633 123
	За 2017г.	477 618	723 555	-	-	1 104 489
Затраты на строительство жилого дома проект «Перемена» 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург	За 2018г.	96 685	152 941	-	-	249 626
	За 2017г.	-	96 663	-	-	96 685
Затраты на строительство жилых домов проект «Новый свет» 4-я очередь строительства, г. Волгоград	За 2018г.	27 356	120 773	-	-	148 129
	За 2017г.	26 465	891	-	-	27 356
Затраты на строительство жилого дома проект «Аква-реель», г. Волгоград	За 2018г.	-	-	-	-	-
	За 2017г.	337 581	-	-	337 581	-
Затраты на строительство жилого дома проект «Переходный», г. Екатеринбург	За 2018г.	23 782	171 064	-	-	194 846
	За 2017г.	11 297	12 485	-	-	23 782
Затраты на строительство жилого дома проект «Солнечный» (Блок 3.1), г. Екатеринбург	За 2018г.	653 350	353 147	-	1 005 196	1 301
	За 2017г.	129 713	523 637	-	-	653 350
Затраты на строительство жилого дома проект «Солнечный» (Блок 3.4), г. Екатеринбург	За 2018г.	-	211 015	-	-	211 015
	За 2017г.	-	-	-	-	-
Затраты на строительство жилого дома проект «Буто-рина», г. Екатеринбург	За 2018г.	448 144	-	-	448 144	-
	За 2017г.	103 739	344 405	-	-	448 144
Затраты по строительству объекта, расположенного на Чусовском тракте, г. Екатеринбург	За 2018г.	100	83	-	-	183
	За 2017г.	19	81	-	-	100
Затраты по строительству объекта, расположенного на ул. Ангарская 100а, г. Волгоград	За 2018г.	106 269	387 163	-	-	493 432
	За 2017г.	437	105 832	-	-	106 269
Затраты по строительству объекта, расположенного на ул. Розы Люксембург 30, г. Екатеринбург	За 2018г.	15 546	216	-	-	15 762
	За 2017г.	-	15 546	-	-	15 546
Затраты по строительству объекта, расположенного на ул. Ленина 99А, г. Екатеринбург	За 2018г.	1 842	24 533	-	-	26 375
	За 2017г.	-	1 842	-	-	1 842
Затраты по строительству объекта, расположенного на ул. Краснолесья, г. Екатеринбург	За 2018г.	-	38 543	-	-	38 543
	За 2017г.	-	-	-	-	-
Затраты по строительству объекта, расположенного на ул. Д. Зверева - Бехтерева, г. Екатеринбург	За 2018г.	-	21 221	-	-	21 221
	За 2017г.	-	-	-	-	-
Затраты по строительству объекта, расположенного на ул. Ангарская 69, г. Волгоград	За 2018г.	-	4 689	-	-	4 689
	За 2017г.	-	-	-	-	-
Затраты по строительству объекта, расположенного в районе Уралмаш, г. Екатеринбург	За 2018г.	-	80	-	-	80
	За 2017г.	-	-	-	-	-

3.1.4. 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 2018 г.	на 31 декабря 2017 г.	на 31 декабря 2016г.
Денежные средства в кассе организации	-	-	-
Денежные средства на расчетных счетах	165 058	13 911	9 488
Денежные средства на прочих спец. счетах	-	496 917	-
Краткосрочные депозиты	400 000	-	-
Итого	565 058	510 828	9 488

3.1.5. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)

3.1.5.1. Наличие и движение финансовых вложений (за исключением денежных эквивалентов):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	Выбыло (поташено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
					первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	за 2018 г.	243 700	-	-	-	-	-	-	243 700	-	
	за 2017 г.	150 000	-	243 700	150 000	-	-	-	243 700	-	
в том числе: Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	за 2018 г.	243 700	-	-	-	-	-	-	243 700	-	
	за 2017 г.	-	-	243 700	-	-	-	-	243 700	-	
Приобретенные права по договорам долевого участия в строительстве	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	за 2017 г.	150 000	-	-	150 000	-	-	-	-	-	
	за 2018 г.	614 625	-	2098744	2 708 240	-	-	-	5 129	-	
в том числе: Предоставленные займы	за 2017 г.	343 674	-	1668853	1 395 902	-	-	-	614 625	-	
	за 2018 г.	614 625	-	2098744	2 708 240	-	-	-	5 129	-	
Приобретенные права по договорам долевого участия в строительстве	за 2017 г.	342 272	-	1647372	1 375 019	-	-	-	614 625	-	
	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Приобретенные ценные бумаги	за 2017 г.	1 402	-	-	1 402	-	-	-	-	-	
	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - Итого	за 2017 г.	858 325	-	2098744	2 308 240	-	-	-	248 829	-	
	за 2017 г.	493 674	-	1910553	1 545 902	-	-	-	858 325	-	

3.1.5.1. Операции с финансовыми вложениями

3.1.5.1.1. Предоставленные займы

В течение 2018 г. было произведено уменьшение выданных краткосрочных займов (депозитов). По состоянию на 31.12.2018 г. сумма выданных займов (депозитов) составила 5 129 тыс. руб., в том числе:

- сумма выданных краткосрочных займов составила 5 219 тыс. руб.;

3.1.5.1.2. Вклады в уставные капиталы организаций

ООО «Синара-Девелопмент» является участником Общества с ограниченной ответственностью Гольф-клуб «Геленджик Гольф Резорт».

Общая информация об ООО «Геленджик Гольф Резорт»:

ИНН: 2304071215

КПП: 230401001

Юридический адрес: 353465, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Мира, д. 21, корп. 8, пом. 27

Уставный капитал общества на 31.12.2018 г. составляет 2 054 000 000,00 руб.

Количество участников: 9

Номинальная стоимость доли ООО «Синара-Девелопмент» в уставном капитале ООО «Геленджик Гольф Резорт» составила 243 700 000,00 руб. (11,9 % уставного капитала).

3.1.6. Запасы
3.1.6.1. Наличие и движение запасов:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	Выбыло		Убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
				поступления и затраты	себестоимость	резерв под снижение стоимости	от снижения стоимости				
Запасы - всего	за 2018 г.	149 757	-	616 171	(539 584)	-	-	X	226 343	-	
	за 2017 г.	118 981	-	541 897	(511 121)	-	-	X	149 757	-	
в том числе:	за 2018 г.	156	-	2 420	(2 412)	-	-	349	164	-	
	за 2017 г.	95	-	2 087	(2 026)	-	-	147	156	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2018 г.	76 392	-	313 164	(229 815)	-	-	-	159 742	-	
	за 2017 г.	44 108	-	191 782	(159 498)	-	-	-	76 392	-	
Товары для перепродажи	за 2018 г.	64 245	-	722	(9 131)	-	-	534	55 836	-	
	за 2017 г.	71 848	-	55 563	(63 256)	-	-	534	64 245	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2018 г.	8 953	-	145 446	(143 854)	-	-	-	10 545	-	
	за 2017 г.	2 882	-	180 346	(174 275)	-	-	-	8 953	-	
Затраты в незавершенном производстве	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	за 2018 г.	-	-	153 406	(153 406)	-	-	-	-	-	
	за 2017 г.	-	-	111 073	(111 073)	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2018 г.	10	-	1 013	(967)	-	-	-	56	-	
	за 2017 г.	48	-	955	(993)	-	-	-	10	-	

3.1.7. Дебиторская задолженность

3.1.7.1. Наличие дебиторской задолженности:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017г.	На 31 декабря 2016 г.
Краткосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения менее 12 месяцев) - всего, в том числе	938 139	1 007 168	1 546 687
Покупатели и заказчики	30 140	82 021	87 822
Авансы выданные (не включая авансы под внеоборотные активы)	26 796	22 267	72 250
Расчеты по налогам и сборам	5 140	9 321	1 535
Расчеты с прочими дебиторами	867 369	819 208	1 379 694
Расходы будущих периодов	8 694	10 397	12 630
Долгосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения более 12 месяцев) - всего,	134 508	63 954	75 035

3.1.8. Кредиты и займы

3.1.8.1. Кредиты

Общая сумма кредитов, полученных в течение 2018 г., составила 818 350 тыс. руб. (в 2017 г. - 1 724 842 тыс. руб.) Общая сумма кредитов, погашенных в течение 2018 г., составила 1 558 972 тыс. руб. (в 2017 г. - 1 360 080 тыс. руб.).

Задолженность по долгосрочным кредитам на 31.12.2018 г. составила 754 909 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 31.12.2018 г. составила 66 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 115 254 тыс. руб., в том числе включена:

- в стоимость инвестиционного актива 22 440,00 тыс. руб.;
- в состав расходов отчетного периода 92 814 тыс. руб.

Задолженность по краткосрочным кредитам на 31.12.2018 г. составила 60 000 тыс. руб. и отражена по строке 1510 Бухгалтерского баланса в составе краткосрочных обязательств по займам и кредитам.

Задолженность по уплате процентов по краткосрочным кредитам на 31.12.2018 г. составила 0 тыс. руб. и отражена по строке 1510 Бухгалтерского баланса в составе краткосрочных обязательств по займам и кредитам

Сумма начисленных процентов по краткосрочным кредитам за отчетный период составила 22 430 тыс. руб., в том числе включена:

- в стоимость инвестиционного актива 5 125,00 тыс. руб.;
- в состав расходов отчетного периода 17 305 тыс. руб.

3.1.8.2. Займы

Общая сумма займов, полученных в течение 2018 г., составила 0 тыс. руб. (в 2017 г. – 0 тыс. руб.)

Общая сумма займов, погашенных в течение 2018 года, составила 130 000 тыс. руб. (в 2017 г. – 99 500 тыс. руб.).

Проценты по долгосрочным займам, отражаемые по строке 1410 «Заемные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства», на 31.12.18 г. составили 0 тыс. руб.

Сумма начисленных процентов по долгосрочным займам за отчетный период составила 274 тыс. руб., в том числе включена:

- в стоимость инвестиционного актива 0 тыс. руб.;
- в состав расходов отчетного периода 274 тыс. руб.

3.1.9. 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.

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017г.	На 31 декабря 2016 г.
Долгосрочные обязательства перед участниками долевого строительства – всего, В том числе:	953 232	57 750	372 688
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Перемена» 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург	161 203	2 479	4 371
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Новый свет» 4-я очередь строительства г. Волгоград	2 406	2 406	2 406
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Солнечный», Блок 3.1., г. Екатеринбург	-	-	365 911
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Гольфстрим» 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург	-	52 865	-
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Солнечный», Блок 3.4., г. Екатеринбург	572 756	-	-
Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК район Новокольцовский, г. Екатеринбург	5 532	-	-
Задолженность перед участниками долевого	10 314	-	-

строительства по объекту ЖК по ул. Д. Зверева - Бехтерева, г. Екатеринбург			
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК по ул. Ленина, г. Екатеринбург	40 831	-	-
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК по ул. Краснолесья, г. Екатеринбург	160 190	-	-
Краткосрочные обязательства перед участниками долевого строительства – всего, В том числе:	1 542 230	2 846 909	2 788 313
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Букатин луг» Волгоградская область	6 533	7 828	14 564
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Перемена» 1-я очередь строительства, г. Екатеринбург	-	-	345 504
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «КрыловЪ» 2-я очередь строительства г. Екатеринбург	1 380	1 380	1 337 744
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Новый свет» 3-я очередь строительства г. Волгоград	83 901	206 469	248 142
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Акварель» г. Волгоград	-	-	331 091
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Перемена» 2-я очередь строительства, г. Екатеринбург	643 460	919 256	182 033
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Свой круг», г. Екатеринбург	-	647 667	329 235
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Солнечный», Блок 3.1., г. Екатеринбург	-	858 274	-
Задолженность перед участниками долевого строительства по объекту ЖК «Романов», г. Волгоград	481 671	206 035	-
Задолженность перед участниками долевого строительства по объек-	325 285	-	-

ту ЖК «Гольфстрим» 3-я очередь строительства, г. Екатеринбург			
---	--	--	--

3.1.10. Кредиторская задолженность

3.1.10.1. Наличие краткосрочной кредиторской задолженности:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Кредиторская задолженность - всего, в том числе:	450 236	159 895	252 172
Поставщики и подрядчики	65 641	20 118	40 380
Авансы полученные	125 984	41 308	10 205
Задолженность перед персоналом организации	8 258	6 462	3 941
Задолженность перед гос.внебюджет.фондами	2 483	1 806	1 327
Задолженность по налогам и сборам	2 224	2 103	72 031
Прочие кредиторы	245 646	88 098	124 288

3.1.11. Оценочные обязательства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства, - всего в том числе:	20 751	11 234	(5 499)	(12 148)	14 338
Резерв на компенсацию по неиспользованным отпускам	3 582	2 437	(590)	-	5 429
Резерв на выплату премий по результатам работы за год	3 801	3 767	(3 801)	-	3 767
Резерв по судебным расходам	13 368	5 030	(1 108)	(12 148)	5 142

3.1.12. Обеспечения обязательств

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные, всего, в том числе:	-	-	-
залог	1 155 478	2 373 608	1 858 588
поручительство	-	-	-
гарантия	-	-	-

3.2. Отчет о финансовых результатах

3.2.1. Выручка от продаж

Информация о выручке (нетто) и себестоимости продаж

Вид деятельности	Показатель			
	2018г.		2017 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
Выручка				
Агентские, консультационные услуги, аренда, реализация прочих товаров	21 559	1,86	24 646	2,24
Вознаграждение застройщика	814 008	70,14	776 291	70,89
Уступка прав требования по договорам долевого участия	-	-	1 300	0,12
Реализация жилой недвижимости	246 916	21,28	245 519	22,42
Реализация не жилой недвижимости	77 990	6,72	47 375	4,33
Всего выручка	1 160 473	100	1 095 131	100
Себестоимость				
Агентские, консультационные услуги, аренда, себестоимость реализованных товаров	8 000	2,57	3 930	1,14
Вознаграждение застройщика	74 299	23,84	124 736	36,31
Уступка прав требования по договорам долевого участия	-	-	1 402	0,41
Реализация жилой недвижимости	163 860	52,57	164 074	47,76
Реализация не жилой недвижимости	65 537	21,03	49 383	14,38
Всего себестоимость	311 696	100	343 525	100

3.2.2. Коммерческие и управленческие расходы

(тыс. руб.)

Вид расхода по обычным видам деятельности	2018 г.	2017 г.
Агентское вознаграждение	44 631	30 726
Бонусы покупателям	22 129	5 024
Коммунальные расходы	9 743	7 697
Расходы на рекламу	60 867	44 426
Информационно-консультационные услуги	3 747	11 756
Прочие	12 289	11 444
ИТОГО по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах	153 406	111 073
Расходы на оплату труда	72 480	60 474
Страховые взносы	19 287	15 345
Расходы по аренде	40 828	34 817
Расходы по обучению сотрудников (подготовка кадров)	584	623
Информационно-консультационные услуги	21 536	21 231
Транспортные расходы	6 885	1 815
Командировочные расходы	1 825	963
Резервы	6 204	5 572
Расходы по использованию программ	1 347	1 301
Аудиторские услуги	250	205
Страхование гражданской ответственности застройщика	20	42

Прочие	11 174	51 736
ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах	182 420	194 124

3.2.3. Прочие доходы и прочие расходы

3.2.3.1. Проценты к получению

Проценты к получению Отчета о финансовых результатах за 2018 г. строка 2320 составляют 34 312 тыс. руб. в том числе:

(тыс. руб.)

Проценты к получению	2018 г.	2017 г.
Проценты по размещенным депозитам	33 728	51 125
Проценты по выданным займам	584	1 700
Проценты по долговым ценным бумагам	-	519
ИТОГО проценты к получению	34 312	53 344

3.2.3.2. Прочие доходы

Прочие доходы Отчета о финансовых результатах за 2018 г. строка 2340 составляют 24 324 тыс. руб. в том числе:

(тыс. руб.)

Прочие доходы	2018 г.	2017 г.
Реализация ценных бумаг	-	19 481
Реализация основных средств	2 924	334
Реализация прочего имущества	-	703
Штрафные санкции	2 376	1 389
Списание кредиторской задолженности	302	-
Восстановление оценочных резервов	12 194	-
Прочие	6 528	2 078
ИТОГО прочие доходы	24 324	23 985

3.2.3.3. Проценты к уплате

Проценты к уплате Отчета о финансовых результатах за 2018 г. строка 2330 составляют 110 393 тыс. руб. в том числе:

(тыс. руб.)

Проценты к уплате	2018 г.	2017 г.
Проценты по долгосрочным кредитам	92 814	149 448
Проценты по долгосрочным займам	274	13 281
Проценты по краткосрочным кредитам	17 305	41 893
ИТОГО проценты к уплате	110 393	204 622

3.2.3.4. Прочие расходы

Прочие расходы Отчета о финансовых результатах за 2018 г. строка 2350 составляют 95 394 тыс. руб. в том числе:

(тыс. руб.)

Прочие расходы	2018 г.	2017 г.
Услуги кредитных организаций	1 257	3 391

Расходы по вступлению в СРО	86	85
Государственная пошлина	838	2 719
НДС не принимаемый к вычету	207	2 036
Себестоимость реализованных основных средств	1 702	384
Выплаты работникам, предусмотренные положением об оплате труда	1 206	1 066
Реализация ценных бумаг	-	19 481
Оценочные резервы	5 030	13 368
Взносы в компенсационный фонд	9 698	-
Излишне начисленное вознаграждение застройщика по договорам долевого участия в строительстве	20 162	48 356
Убыток по договорам долевого участия в строительстве	27 919	33 585
Резерв по сомнительным долгам	2 562	-
Расходы по безвозмездной передаче товаров	5 350	-
Прочие	19 407	6 261
ИТОГО прочие расходы	95 394	130 732
в т. ч.		
принимаемые для целей налогообложения прибыли	40 691	77 083
Не принимаемые для целей налогообложения прибыли	54 703	53 649

3.2.4. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

(тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	Остаток на 01.01.2018 г.	Признание отложенных налоговых активов / обязательств	Погашение отложенных налоговых активов / обязательств	Остаток на 31.12.2018 г.
Оценочные обязательства и резервы	4 150	675	1 957	2 868
Резерв по сомнительным долгам	270	512	9	773
Временные разницы в связи с различным порядком признания доходов	1 918	16 326	15 904	2 340
Итого отложенные налоговые активы	6 339	17 513	17 870	5 981
Временные разницы в связи с различным порядком признания расходов	1 790	12 404	12 085	2 109
Временные разницы в связи с различным порядком признания активов	63	31	47	47
Итого отложенные налоговые обязательства	1 854	12 435	12 132	2 156

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

(тыс. руб.)

Показатели	2018 г.	2017 г.
Условный расход по налогу на прибыль	73 160	37 676
Постоянные налоговые обязательства	9 861	- 8 033
Отложенные налоговые обязательства	302	1 213
Отложенные налоговые активы	- 358	4 250
Текущий налог на прибыль	82 297	48 559

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 02.02.2011г. № 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».

Платежи по страховым взносам во внебюджетные фонды отражены по 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 Александр Александрович	Россия	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа отчитывающейся организации

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
Основное хозяйственное общество / контролирующее лицо			
1	До 17.10.2018 г. Акционерное общество Группа Синара	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51	Общество контролируется данным лицом
2	После 17.10.2018 г. Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «Эффект», управляющая ком-	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Белинского, дом 83	Общество контролируется данным лицом

	пания паевого инвестиционного фонда Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания СГБ»		
Другие связанные стороны			
1	После 17.10.2018 г. 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
2	Публичное акционерное общество «Акционерный коммерческий банк содействия коммерции и бизнесу»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 75	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
3	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
4	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
5	Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент-Проект»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
6	Акционерное общество «Пансионат «Бургас»	354340, Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 233	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
7	Калужский газовый и энергетический акционерный банк «Газэнергобанк» (открытое акционерное общество)	248030, Россия, Калужская область, г. Калуга, ул. Плеханова, д.4	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
8	Общество с ограниченной ответственностью «Архыз-1650»	369152, Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский муниципальный район, село Архыз, ул. Горная №4	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
9	Публичное акционерное общество «Трубная Металлургическая Компания»	105062, Российская Федерация, г. Москва, ул. Покровка, дом 40, строение 2А	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
10	Публичное акционерное общество «Северский трубный завод»	623388, Российская Федерация, Свердловская область, г. Полевской, ул. Вершинина, д. 7	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
Вид операции					
Оказание услуг связанным сторонам					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорными сроками, безналичная форма расчетов
	- другие связанные стороны	17 079	2 716	-	
Итого по виду операций		17 079	2 716	-	
Предоставление в аренду (субаренду) имущества связанным сторонам					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо				Расчеты производятся на рыночных условиях в установ-
	- другие связанные стороны	486	277		

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
Итого по виду операций		486	277		ленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
Приобретение работ, услуг у связанных сторон					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	17 169	-	18	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- другие связанные стороны	11 385	-	2 339	
Итого по виду операций		28 554	-	2 357	
Получение в аренду (субаренду) имущества от связанных сторон					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	35 284	-	1	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- другие связанные стороны	15 685	-	4 705	
Итого по виду операций		50 969	-	4 706	
Расчеты со связанными сторонами по приобретению товаров, работ, услуг третьих лиц по договорам инвестирования					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- другие связанные стороны	3 899 854	674 265	259 159	
Итого по виду операций		3 899 854	674 265	259 159	
Прочие операции со связанными сторонами					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	137 724	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- другие связанные стороны	286 061	1 201	288 457	
Итого по виду операций		423 785	1 201	288 457	
Итого по всем видам операций		4 420 727	678 459	554 679	

Резерв по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности связанных сторон на 31.12.2018 г. составляет 0 тыс. руб., на 31.12.2017 г. – 0 тыс руб.

3.4.4. Информация о кредитах (депозитах) и займах, предоставленных связанным сторонам

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
	Выдано	Погашено (с учетом процентов)	Начислено процентов	Дебиторская (с учетом начисленных процентов)		
1	2	3	4	5	6	
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо						
- другие связанные стороны	2 097 975	2 337 003	33 618	605 676	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленных договорами сроки, безналичная форма расчетов	

3.4.5. 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	Кредиторская (с учетом начисленных процентов)		
1	2	3	4	5	6	
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо						Расчеты производятся на рыночных условиях в установленных договорами сроки, безналичная форма расчетов
- другие связанные стороны	559 350	711 226	89 881	739 145	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленных договорами сроки, безналичная форма расчетов	

3.4.6. Информация о денежных потоках по операциям со связанными сторонами

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций	
Поступления	300 486
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	96 000
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-
- другие связанные стороны	96 000
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	329
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-
- другие связанные стороны	329
прочие поступления	204 157
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-
- другие связанные стороны	204 157
Платежи	1 750 414
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	88 544
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	49 789
- другие связанные стороны	38 755
процентов по долговым обязательствам	111 285
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-
- другие связанные стороны	111 285
прочие платежи	1 550 585
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	868
- другие связанные стороны	1 549 717
Денежные потоки от инвестиционных операций	
Поступления	334
От продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	334
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-
- другие связанные стороны	334
Дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	37 115
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-
- другие связанные стороны	37 115
Денежные потоки от финансовых операций	
Поступления	258 700
Получение кредитов и займов	141 496
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-
- другие связанные стороны	559 350
Платежи	796 441
На уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	196 500
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	196 500
- другие связанные стороны	-
В связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	599 941
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-
- другие связанные стороны	599 941

Руководитель ООО «Синара-Девелопмент»

Пумпянский А.А.

Главный бухгалтер ООО «Синара-Девелопмент»

Долгих И.М.



Подтверждение даты отправки**АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **05.03.2019** в **06.38.52** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_VUNOTCH_6685_6685_6685040700668501001_20190305_1d72ff46-2dbd-4d84-b0b1-721be914672b

NO_VUNPZ_6685_6685_6685040700668501001_1d72ff46-2dbd-4d84-b0b1-721be914672b_20190305_5e40425c-e993-4b3c-ad77-a53e40902a0a

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ", 6685040700-668501001

Информация о документе:

Формы №1-6 Бухгалтерская отчетность; Первичный; за 2018 год

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ", 6685040700/668501001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1ВМ-1ВМ-6685040700-668501001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

6685, Межрайонная инспекция ФНС России №31 по Свердловской области

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

6685

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Данный документ заверен ЭЦП следующих субъектов: АО "ПФ "СКБ КОНТУР"

Код по КНД 1167004

Извещение о получении электронного документа**9965**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **05.03.2019** в **06.39.28** был получен документ в файле (файлах)

NO_VUHOTCH_6685_6685_6685040700668501001_20190305_1d72ff46-2dbd-4d84-b0b1-721be914672b

NO_VUHPZ_6685_6685_6685040700668501001_1d72ff46-2dbd-4d84-b0b1-721be914672b_20190305_5e40425c-e993-4b3c-ad77-a53e40902a0a

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СД-ЗАКАЗЧИК", 6685040700/668501001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BM-1BM-6685040700-668501001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

6685

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

6685

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))



Данный документ заверен ЭЦП следующих субъектов:
МИ ФНС России по ЦОД (МИ ФНС России по ЦОД)

КНД 1166002

место штампа
налогового органа

6685040700/668501001

(реквизиты
налогоплательщика(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **6685, Межрайонная ИФНС России №31 по Свердловской области** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ",
6685040700/668501001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН
(при наличии))

представил(а) **05.03.2019** в **00.00.00** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2018

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файлах **NO_VUNOTCH_6685_6685_6685040700668501001_20190305_1d72ff46-2dbd-4d84-b0b1-721be914672b**

(наименование файлов)


в налоговый орган **6685, Межрайонная ИФНС России №31 по Свердловской области**
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **05.03.2019** и принята налоговым органом **05.03.2019**,

регистрационный номер **00000000000756178440**

6685, Межрайонная ИФНС России №31 по Свердловской области

(наименование, код налогового органа)

 Данный документ заверен ЭЦП следующих субъектов:
МРИ ФНС России № 31 по Свердловской области (Трофимова Ольга Фаатовна)