

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	06.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_6685169140_2022_000_20240505_98aeb182-1078-40e0-b79f-c95b735cb57f
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 06.05.2024	
ИНН	6685169140
КПП	668501001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	68.10.1
Местонахождение (адрес)	620026, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул Розы Люксембург, 51, 274
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО "ЛИСТИК И ПАРТНЕРЫ"
ИНН	7447032686
ОГРН/ОГРНИП	1027402317920

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2022 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	699 836	709 711
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование		0	699 836	709 711
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.2.	Отложенные налоговые активы	1180	27 309	1 120	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	27 309	700 956	709 711

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
II. Оборотные активы					
3.1.	Запасы	1210	2 470 899	796 618	133 682
	Затраты на строительство ЖК "Университетский", г. Волгоград		108 168	-	-
	Затраты на строительство ЖК "Level Up", г. Волгоград		79 658	-	-
	Затраты на строительство ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург		1 696 061	255 166	903
	Затраты на строительство объекта в районе "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург		466 090	342 832	15 076
	Затраты на строительство ЖК "Новый свет" 5-я очередь строительства, г. Волгоград		117 079	198 053	117 695
	Расходы будущих периодов		56	69	8
	Готовая продукция		3 787	-	-
	Материалы		0	498	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	36 570	30 793	18 772
3.1.	Дебиторская задолженность	1230	7 745 574	2 872 693	540 155
	Выполненные этапы по незавершенным работам		2 718 160	586 755	1 571
	Расходы будущих периодов		570	83	104
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		4 872 970	2 223 215	517 093
	Расчеты по налогам и сборам		8 414	-	492
	Расчеты с покупателями и заказчиками		5 610	144	505
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		139 850	62 496	20 389
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.1.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 390 169	1 303 575	265 167
	Аккредитивы		2 366 233	1 087 519	265 150
	Расчетные счета		23 935	216 056	18
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 643 212	5 003 679	957 776

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
	БАЛАНС	1600	12 670 521	5 704 635	1 667 487
Пассив					
III. Капитал и резервы					
3.1.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	495 000	495 000	495 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	519 632	282 198	(8 008)
	Итого по разделу III	1300	1 014 632	777 198	486 992
IV. Долгосрочные обязательства					
3.1.	Заемные средства	1410	3 208 569	2 918 085	957 204
	Проценты по долгосрочным кредитам		1 919	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		75 376	21 674	3 880
	Долгосрочные займы		389 649	210 629	187 442
	Долгосрочные кредиты		2 741 625	2 685 782	765 882
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
3.1.	Прочие обязательства	1450	1 809 082	981 096	216 803
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Университетский", г. Волгоград		225 419	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Level Up", г. Волгоград		62 626	-	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Botanika Green House", г. Екатеринбург		1 521 037	269 930	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург		0	476 338	5 119
	Задолженность перед участниками долевого строительства "ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград		0	234 828	211 684
	Итого по разделу IV	1400	5 017 651	3 899 181	1 174 007
V. Краткосрочные обязательства					
3.1.	Заемные средства	1510	3 933 281	371 130	3
	Проценты по краткосрочным займам		0	31 439	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		0	42	3
	Проценты по краткосрочным кредитам		121 988	-	-
	Краткосрочные займы		0	339 649	-
	Краткосрочные кредиты		3 811 292	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
3.1.	Кредиторская задолженность	1520	2 692 293	651 526	6 485
	Задолженность перед участниками долевого строительства ЖК "Солнечный", Блок 3.5, г. Екатеринбург		1 585 654	612 225	-
	Задолженность перед участниками долевого строительства "ЖК "Новый свет", 5-я очередь строительства, г. Волгоград		813 793	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		184 509	15 725	4 825
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 363	1 002	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 876	373	-
	Расчеты по налогам и сборам		720	1 625	307
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		104 379	20 575	1 351
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.1.	Оценочные обязательства	1540	12 664	5 600	-
	Резервы предстоящих расходов прочие		4 956	1 166	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников		7 708	4 434	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 638 238	1 028 256	6 488
	БАЛАНС	1700	12 670 521	5 704 635	1 667 487

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

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

Отчет о финансовых результатах
За 2022 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
3.2.	Выручка ⁴	2110	3 135 326	1 281 051
3.2.	Себестоимость продаж	2120	(2 432 374)	(842 855)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	702 952	438 196
3.2.	Коммерческие расходы	2210	(123 449)	(62 377)
3.2.	Управленческие расходы	2220	(88 150)	(70 514)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	491 353	305 305
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.2.	Проценты к получению	2320	6 426	36
3.2.	Проценты к уплате	2330	(170 615)	(-)
3.2.	Прочие доходы	2340	153	-
3.2.	Прочие расходы	2350	(32 230)	(14 082)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	295 087	291 259
3.2.	Налог на прибыль ⁵	2410	25 752	(1 053)
	в т.ч.:			
	текущий налог на прибыль	2411	(438)	(2 173)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	26 189	1 120
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	320 839	290 206
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	320 839	290 206

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ 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", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2022 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет о целевом использовании средств

За 2022 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств				
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

⁹ Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Отчет об изменениях капитала
За 2022 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	495 000	(-)	-	-	(8 008)	486 992
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	290 206	290 206
в том числе:	3211	X	X	X	X	290 206	290 206
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала							

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	495 000	(-)	-	-	282 198	777 198
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	237 434	237 434
в том числе:	3311	X	X	X	X	237 434	237 434
чистая прибыль							
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:	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
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 2022 г.	3300	495 000	(-)	-	-	519 632	1 014 632

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2020 г.	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	495 129	2 410	0	497 539
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	(8 137)	287 796	0	279 659
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	486 992	290 206	0	777 198
в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	129	2 410	0	2 539
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	(8 137)	287 796	0	279 659
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(8 008)	290 206	0	282 198
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	495 000	0	0	495 000
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	495 000	0	0	495 000
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	
Чистые активы	3600	1 014 632	777 199	486 993	

Отчет о движении денежных средств
За 2022 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	773 872	225 709
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	452 919	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	40 919	5 358
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	280 034	220 351
Платежи - всего	4120	(3 905 637)	(1 920 594)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(544 796)	(162 682)
в связи с оплатой труда работников	4122	(40 432)	(24 238)
процентов по долговым обязательствам	4123	(23 285)	(65 084)
налог на прибыль организаций	4124	(9 833)	(626)
прочие платежи	4129	(3 287 291)	(1 667 964)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 131 765)	(1 694 885)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	6 461	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	6 461	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
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	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	6 461	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 372 527	3 133 563
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 372 527	3 133 563
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(160 629)	(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	(160 629)	(400 270)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 211 898	2 733 293
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 086 594	1 038 408
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 303 575	265 167

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 390 169	1 303 575
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).