

Бухгалтерская отчетность за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	78713304
Организация: "СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНС"	ИНН	6685195711
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения 620026, Свердловская Область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Розы Люксембург, строение 51, офис 275		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 30 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНС"	Отчетная дата	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)	30	06	2025
	по ОКПО	78713304		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
3.1.	Нематериальные активы	1110	34	12	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		34	12	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
3.2.	Финансовые вложения	1170	1 201 452	1 201 452	1 201 452
	в том числе:				
	Паи и акции		1 201 452	1 201 452	1 201 452
	Отложенные налоговые активы	1180	6	6	25
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 201 492	1 201 470	1 201 476
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	13
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	-	13
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-

3.3.	Дебиторская задолженность	1230	10 134	509 468	9 794
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		8 683	9 065	9 792
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 440	364	1
	Расчеты по налогам и сборам		7	-	-
	Сальдо по ЕНС		4	39	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	500 000	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11	33	9
	в том числе:				
	Расчетные счета		11	33	9
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 146	509 502	9 816
	БАЛАНС	1600	1 211 638	1 710 971	1 211 292

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Целевое финансирование				
3.5.	Паевой фонд	1310	1 201 412	1 201 412	1 201 412
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1330	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 779	503 677	2 956
	Итого по разделу III	1300	1 205 191	1 705 089	1 204 368
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9	3	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9	3	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.6.	Кредиторская задолженность	1520	6 413	5 855	6 800
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		6 346	5 665	6 575
	Расчеты по налогам и сборам		9	105	175
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		21	63	21
	Расчеты с персоналом по оплате труда		38	22	29
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.7.	Оценочные обязательства	1540	25	25	125
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 438	5 879	6 924
	БАЛАНС	1700	1 211 638	1 710 971	1 211 292

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Скибickaя Екатерина Павловна
(расшифровка подписи)

14 июля 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710002		
30	06	2025
78713304		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНС"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
3.8.	Выручка	2110	6 000	6 000
	в том числе:			
	Услуги по предоставлению поручительства		6 000	6 000
	Себестоимость продаж	2120	(5 848)	(5 518)
	в том числе:			
	Услуги по предоставлению поручительства		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	152	482
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	152	482
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
3.9.	Прочие расходы	2350	(13)	(9)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(13)	(9)
3.10	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	139	473
	Налог на прибыль организаций	2410	(36)	(95)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(31)	(95)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(6)	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	103	378

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	103	378
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

Скибицкая Екатерина Павловна
(расшифровка подписи)

14 июля 2025



Handwritten mark at the bottom left corner.

Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
78713304		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНС"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	1 201 412	-	-	-	-	2 956	1 204 368
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	1 201 412	-	-	-	-	2 956	1 204 368

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	385	385
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2024 г.	3250	1 201 412	-	-	-	-	3 341	1 204 753
	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 201 412	-	-	-	-	503 677	1 705 089
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	1 201 412	-	-	-	-	503 677	1 705 089

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	102	102
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(500 000)	(500 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2025 г.	3300	1 201 412	-	-	-	-	3 779	1 205 191

Генеральный директор
(наименование должности)
Скибицкая Екатерина Павловна
(расшифровка подписи)

14 июля 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНС"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2025
78713304		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	6 382	8 498
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	6 382	8 498
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(6 398)	(8 502)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(5 006)	(5 430)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(553)	(577)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(105)	(190)
	прочие платежи	4129	(734)	(2 305)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(16)	(4)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	499 994	-
	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	499 994	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	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	499 994	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(500 000)	-
	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	(500 000)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(500 000)	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(22)	(4)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	33	9
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	11	5
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Скибичкая Екатерина Павловна

(расшифровка подписи)

14 июля 2025 г.



ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2025Г. ПО 30.06.2025 ГОДА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНС»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА	5
2.1 ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ.....	5
2.2 КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	5
2.3 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	5
2.4 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	5
2.5 УЧЕТ АВАНСОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ НА ПОПОЛНЕНИЕ ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ	6
2.6 МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ	6
2.7 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	6
2.8 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.....	6
2.9 РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ	6
2.10 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ	7
2.11 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ	7
2.12 ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ.....	7
2.13 ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ.....	7
2.14 УЧЕТ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ	7
3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	9
3.1 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	9
3.1.1. <i>Наличие и движение нематериальных активов</i>	<i>9</i>
3.2 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	9
3.3 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	10
3.3.1 <i>Наличие и движение дебиторской задолженности.....</i>	<i>10</i>
3.4 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	10
3.5 КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	10
3.5.1 <i>Уставный капитал:</i>	<i>10</i>
3.5.2 <i>Нераспределенная прибыль</i>	<i>11</i>
3.6 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	11
3.6.1 <i>Наличие кредиторской задолженности.....</i>	<i>11</i>
3.7 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	10
3.8 ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖ И СЕБЕСТОИМОСТЬ.....	11
3.8.1 <i>Информация о выручке (нетто) и себестоимости продаж</i>	<i>11</i>
3.8.2 <i>Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат</i>	<i>12</i>
3.9 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	12
3.9.1 <i>Прочие расходы.....</i>	<i>12</i>
3.10 РАСЧЕТ ТЕКУЩЕГО НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ С УЧЕТОМ ВЛИЯНИЯ ПОСТОЯННЫХ И ВРЕМЕННЫХ РАЗНИЦ	12
3.11 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	13
3.12 ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	13
3.13 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА КОНЕЦ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА.....	13
3.13.1 <i>Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности).....</i>	<i>13</i>
3.13.2 <i>Информация об операциях, осуществленных со связанными сторонами в отчетном периоде</i>	<i>13</i>
3.13.3 <i>Вознаграждение основному управленческому персоналу.....</i>	<i>14</i>
3.14 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	15
3.15 УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	15
3.16 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	15

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 6 месяцев 2025года

Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СД-Финанс» (далее – Общество) за 6 месяцев 2025 года, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент-Финанс».

Сокращенное наименование:

ООО «СД-Финанс».

Юридический адрес/адрес места нахождения:

620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Р. Люксембург, д. 51, пом. 275

Дата регистрации: 20 декабря 2021 года

ОГРН: 1216600075691

ИНН/КПП: 6685195711/668501001

Численность персонала¹ Общества по состоянию на 30 июня 2025 г. составила 2 человека (31 декабря 2024г. – 2 человека, 31 декабря 2023г. – 2 человека).

Виды деятельности:

- Деятельность по управлению холдинг-компаниями;
- Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества.

Филиалы и представительства Общества:

Общество имеет филиалы: отсутствуют.

Общество имеет представительства: отсутствуют.

Участники Общества:

-Участник 1 - 95,1%;

-Участник 2 - 4,9%.

В соответствии с п. 16 Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008) информация о перечне связанных сторон не приводится, так как раскрытие такой информации может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон

По состоянию на 30.06.2025г. у Общества отсутствуют бенефициарные владельцы - физические лица, которым в конечном счете прямо или косвенно принадлежит более 25 процентов в капитале Общества, либо которые имеют возможность контролировать его действия.

Структура органов управления Общества:

- общее собрание акционеров/участников (высший орган управления);
- Совет директоров (коллегиальный орган управления);
- единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

¹ Включает всех фактически работающих по трудовым договорам сотрудников на отчетную дату

Органы управления Обществом действуют в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

По состоянию на 30.06.2025г. г. и на даты составления и подписания годовой бухгалтерской отчетности Общества генеральным директором является Скибицкая Екатерина Павловна, в соответствии с протоколом заседания Совета директоров от 13.12.2024г.

По состоянию на 30.06.2025г. Общество владеет акциями (долями) следующих юридических лиц (контролируемые организации):

- ООО "Специализированный застройщик "Синара-Девелопмент" (100% доли в УК)
- ООО "Специализированный застройщик "Компания Синара-Девелопмент" (0,01% доли в УК)
- ООО "Специализированный застройщик "Синара-Девелопмент-Юг" (0,1% доли в УК)

Рейтинг Общества:

ООО «СД-Финанс» в 2024года впервые получила кредитный рейтинг. Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) присвоило компании кредитный рейтинг A(RU) по национальной рейтинговой шкале со «стабильным» прогнозом. Присвоение рейтинга инвестиционного уровня А подтверждает устойчивые позиции компании на рынке жилищного девелопмента и свидетельствует о высоком качестве управления. Полученный рейтинг поможет повысить прозрачность и надежность инвестиций в проекты компании.

Информация об аудиторе Общества.

Общество подлежит обязательному аудиту.

Годовым общим собранием акционеров/участников аудитором Общества утверждено ООО «Листик и Партнеры» (ОГРН 1027402317920, ИНН 7447032686) - Компания является корпоративным членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

Местонахождение: 454090, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 6-В
ОПНЗ-11606060856

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность содержит информацию, сформированную в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами и систематизированную в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

2.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к учету вне зависимости от стоимости приобретения, создания таких нематериальных активов.

Программы для ЭВМ (в т.ч. полученные по лицензионным соглашениям) являются нематериальными активами, если удовлетворяют критериям признания нематериальных активов и предназначены для использования в организации 12 и более месяцев.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом ежемесячно.

2.4. Основные средства

В составе основных средств учитываются активы, отвечающие признакам основных средств и стоимостью 40 тыс. руб. и более.

Учетной политикой Общества не предусмотрена переоценка основных средств.

Амортизация объектов основных средств производится в течение всего срока их полезного использования линейным способом начисления. Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта, ожидаемого физического и морального износа, планов по замене и т.п., на основании заключения комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию и утверждается ответственным сотрудником.

Начисленные до принятия объекта основных средств, признаваемых инвестиционным активом, к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, 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.

Ликвидационная стоимость считается несущественной и не выделяется в первоначальной стоимости основных средств, в любом из следующих случаев:

- первоначальная стоимость ОС равна или менее 1 млн. руб.;
- ликвидационная стоимость равна или менее 100 тыс. руб.

2.5. Учет авансовых платежей на пополнение внеоборотных активов

Авансовые платежи подразделяются на платежи, направленные на пополнение оборотных и внеоборотных средств. Платежи, направленные на пополнение внеоборотных средств (приобретение основных средств, нематериальных активов и незавершенного строительства), учитываются в качестве дебиторской задолженности и в бухгалтерском балансе отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

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).

2.7. Финансовые вложения

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

По финансовым вложениям, рыночная стоимость которых не определяется, стоимость выбытия определяется по первоначальной стоимости каждой единицы.

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

2.8. Денежные средства

К денежным эквивалентам могут быть отнесены:

- открытые в кредитных организациях депозиты 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).
- денежные документы, учитываемые на счете 50

В бухгалтерской отчетности денежные эквиваленты отражаются в составе показателя «Денежные средства».

2.9. 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.

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

Расходы будущих периодов, в зависимости от их характера, подлежат отражению в составе бухгалтерской отчетности по строкам «Прочие оборотные активы», «Дебиторская задолженность», «Прочие внеоборотные активы».

2.10. Кредиты и займы полученные

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

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

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

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

2.11. Оценочные обязательства, оценочные резервы

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.

2.12. Признание доходов

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

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

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

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

2.13. Признание расходов

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.

2.14. Учет договоров аренды

Арендатор не признает в учете предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательства по аренде при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

И дополнительном выполнении одного из условий ниже:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

При выполнении этих условий арендатор признает в учете равномерно (ежемесячно) расходы от арендных платежей.

Предмет аренды, учитываемый арендатором в качестве права пользования активом, погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Ставка дисконтирования определяется финансовой службой на основании действующего рынка кредитования.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Нематериальные активы

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

тыс. руб.											
Наименование показателя	На начало года		Изменения за период							На конец отчетного периода	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переклассифицировано		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего:	19	(7)	32	-	-	(10)	-	-	-	51	(17)
в том числе: программное обеспечение	19	(7)	32	-	-	(10)	-	-	-	51	(17)

В отчетном периоде обесценения и переоценки активов не было.

3.2. Финансовые вложения

По строке 1170 Долгосрочные финансовые вложения на 30.06.2025г. бухгалтерского баланса отражены:

- 100 % долей участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» (ОГРН 1136685019723, ИНН 6685040700) номинальной стоимостью 929 428 299,00 руб. по цене внесения в уставный капитал в размере 1 201 402 000,00 руб.
- 0,01% долей участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» (ОГРН 1196658078847, ИНН 6685169140) номинальной стоимостью 49 500,00 руб.
- 0,1% долей участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент-Юг» (ОГРН 1186658094292, ИНН 6685040700) номинальной стоимостью 10,00 руб.

3.3. Дебиторская задолженность

3.3.1 Наличие дебиторской задолженности

(тыс.руб.)

Наименование показателя	На 30.06.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Долгосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения более 12 месяцев) - всего, в том числе:	-	-	-
<i>Покупатели и заказчики</i>	-	-	-
<i>Начисленные проценты по займам выданным</i>	-	-	-
<i>Прочие дебиторы</i>	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения менее 12 месяцев) - всего, в том числе:	10 134	509 468	9 794
<i>Покупатели и заказчики</i>	8 683	9 065	9 792
<i>Авансы выданные (не включая авансы под внеоборотные</i>	1 440	364	1
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	11	39	-
<i>Расчеты по социальному страхованию</i>	-	-	-
<i>Начисленные проценты по займам выданным</i>	-	-	-
<i>Расчеты по дивидендам к получению (протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» от 30.10.2024г.; решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» от 31.10.2024г.;)</i>	-	500 000	-
<i>Прочие дебиторы</i>	-	-	-
Итого	10 134	509 468	9 794

3.4. Денежные средства и их эквиваленты

(тыс.руб.)

Наименование показателя	На 30.06.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Денежные средства в кассе организации	-	-	-
Денежные средства на расчетных счетах	11	33	9
Денежные средства на прочих спец. счетах	-	-	-
Краткосрочные депозиты	-	-	-
Итого	11	33	9

3.5. Капитал и резервы

3.5.1. Уставный капитал

Уставный капитал общества на 30.06.2025 г. составляет 1 201 412 000,00 руб., оплачен в полном объеме.

Участники Общества:

- Участник 1 - 95,1%;
- Участник 2 - 4,9%.

3.5.2. Нераспределенная прибыль

По состоянию на 30.06.2025г. величина нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) составляет 3 779 тыс. руб. (на 31.12.2024г. – 503 677 тыс. руб., на 31.12.23 г. – 2 956 тыс. руб.)

В связи с повышением с 2025 года ставки по налогу на прибыль до 25% на 31.12.2024 проведена корректировка отложенных налоговых активов и обязательств за счет нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) на сумму 1 тыс. руб.

В течении отчетного периода протоколом внеочередного общего собрания участников от 19.02.2025г. было принято решение о распределении чистой прибыли Общества между его участниками пропорционально их долям в уставном капитале в денежной форме на сумму 500 000 000 рублей, а именно:

- 475 500 тыс.руб. выплатить Участник 1;
- 24 500 тыс.руб. выплатить Участник 2.

Оставшуюся часть нераспределенной прибыли по результатам деятельности Общества в 2024г. не распределять.

3.6. Кредиторская задолженность

3.6.1. Наличие кредиторской задолженности:

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 30.06.2025 г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 346	5 665	6 575
Задолженность перед персоналом организации персоналом организации	38	22	29
Задолженность перед гос.внебюджет.фондами	21	63	21
Задолженность по налогам и сборам	9	105	175
ИТОГО	6 413	5 855	6 800

На 30.06.2025г. просроченной кредиторской задолженности не имеется.

3.7. Оценочные обязательства

3.7. Оценочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		Признано	Списано		
			Погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства – всего	25	0	0	0	25
в том числе: Резерв на компенсацию по неиспользованным	25	0	0	0	25

3.8. Выручка от продаж и себестоимость

3.8.1. Информация о выручке (нетто) и себестоимости продаж

Вид деятельности	На 30.06.2025 г.		На 30.06.2024 г.	
	Выручка	Себестоимость	Выручка	Себестоимость
Выручка – всего, в том числе:				
Услуги по предоставлению	6 000	0	6 000	0

3.8.2. Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат

тыс.руб.

Вид расхода	Управленческие расходы	
	На 30.06.2025 г.	На 30.06.2024 г.
Расходы по аренде	620	539
Затраты на оплату труда	409	414
Отчисления на социальные нужды	123	125
Аудиторские услуги	710	615
Консультационные услуги	2 381	2 696
Амортизация	10	1
Прочие расходы	288	209
Нотариальные услуги	649	286
НДС включаемый в стоимость	658	620
Лицензирование ПО	0	13
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 848	5 518

3.9. Прочие доходы и прочие расходы

3.9.1. Прочие расходы

тыс. руб.

Прочие расходы	На 30.06.2025 г.	На 30.06.2024 г.
Услуги кредитных организаций	6	9
Прочие расходы	7	-
ИТОГО	13	9

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

тыс. руб.

Показатели	На 30.06.2025 г.	На 30.06.2024 г.
Прибыль до налогообложения	139	473
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	35	95
Постоянный налоговый расход (доход)	2	
Изменение отложенных налоговых обязательств		
Изменение отложенных налоговых активов	(6)	
Корректировка текущего налога на прибыль за прошлые периоды, изменение правил налогообложения, изменение применяемых налоговых ставок		
Текущий налог на прибыль	31	95

3.11. Обеспечение обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	На 30.06.2025г.	На 31.12.2024г.
Выданные - всего, в том числе:	16 527 849	17 189 020
а) по собственным обязательствам, в том числе:	-	-
залог	-	-
залог акций (долей)	-	-
банковская гарантия	-	-
б) по обязательствам третьих лиц, в том числе:	16 527 849	17 189 020
гарантия		

поручительство	11 880 559	13 471 158
залог акций (долей)	4 647 290	3 717 862
залог и поручительство (одновременно)		

3.12. 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».

3.13. Связанные стороны по состоянию на конец отчетного периода

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

В соответствии с п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) информация о перечне связанных сторон не приводится, так как раскрытие такой информации может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон.

3.13.2. Информация об операциях, осуществленных со связанными сторонами в отчетном периоде

№ 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 по предоставлению поручительства связанным сторонам					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо				Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	6 000	8 683		
	- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества				
	- зависимые хозяйственные общества				
	- другие связанные стороны				
Итого по виду операций		6 000	8 683		
Оказание консультационных услуг связанным сторонам					

№ 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					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо		8		Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества				
	- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества				
	- зависимые хозяйственные общества				
	- другие связанные стороны				
Итого по виду операций			8		
Приобретение прочих услуг у связанных сторон					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	2 501			Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	357		2 157	
	- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества				
	- зависимые хозяйственные общества				
	- другие связанные стороны				
Итого по виду операций		2 858		2 157	
Получение в аренду недвижимого имущества от связанных сторон					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо				Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества				
	- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества				
	- зависимые хозяйственные общества				
	- другие связанные стороны	744		4 189	
Итого по виду операций		744		4 189	
Итого по всем видам операций		9 602	8 691	6 346	

3.13.3. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Наименование показателя	Отчетный период
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, вознаграждение членам Совета директоров), в тыс.руб.	443

По операциям со связанными сторонами в отчетном периоде не было оснований создавать резервы по сомнительным долгам и списывать дебиторскую задолженность.

3.14. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в пояснениях, отсутствуют.

3.15. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 30 июня 2025 года условных фактов хозяйственной деятельности, имеющих влияние на деятельность организации - не выявлено.

3.16. Заключительные положения

В отчетном периоде Общество не осуществляло затрат на освоение природных ресурсов, не прекращало какой-либо деятельности.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

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

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

Генеральный директор

Главный бухгалтер

14 июля 2025г.



 Скибицкая Е.П.

 Долгих И.М.