

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект"	по ОКПО	38914346		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5902889443		
Вид экономической деятельности	по	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 614000, Пермский край, Пермь г, Ленина ул, д. № 72 А вход с ул. Борчанинова, оф. 2				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ИНФОРМ-НАЛОГКОНСАЛТИНГ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5902829846		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1065902019688		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
1.1	Основные средства	1150	414	861	896
1.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	80 418	83 762	87 222
	в том числе:				
	Объекты недвижимости, переданные в аренду	11601	80 418	83 762	87 222
2.1	Финансовые вложения	1170	7 040	7 040	7 040
	в том числе:				
	Право аренды земельного участка	11701	7 040	7 040	7 040
	Отложенные налоговые активы	1180	748	609	3 041
1.2	Прочие внеоборотные активы	1190	169 705	398 138	1 034 806
	в том числе:				
	Многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Атмосфера", ул. Краснополянская, 21	11901	-	-	484 424
	Многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Маяк", ул. Стахановская, 1А	11902	-	-	372 640
	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями ЖК "Салют 2" д. Кондратово, Камская, 2/4	11903	-	277 714	61 432
	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой ЖК "Талисман" ул. КИМ, 45	11904	71 802	-	-
	Итого по разделу I	1100	258 325	490 410	1 133 005
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Запасы	1210	160 927	146 416	160 341
	в том числе:				
	Земельные участки	12101	126 215	121 663	121 663

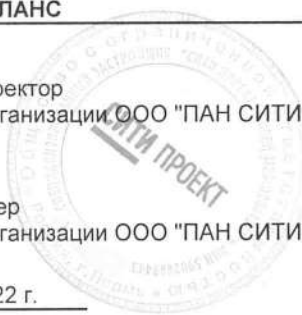
	Квартиры	12102	5 882	2 565	2 565
	Нежилые помещения	12103	28 082	22 181	35 886
	Товары отгруженные	12104	736	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 354	-	-
4.1	Дебиторская задолженность	1230	30 014	291 864	91 612
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	17 985	12 875	42 207
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	6 895	646	1 688
	Расчеты по налогам и сборам	12303	3 621	1 590	2 364
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 513	1 225	1 263
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	12305	-	275 528	44 090
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 123	161 671	165 897
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	-	144 453	-
11	Прочие оборотные активы	1260	184	14	5
	в том числе:				
	Суммы НДС, начисленные при реализации недвижимости	12601	168	-	-
	Итого по разделу II	1200	197 602	599 965	417 855
	БАЛАНС	1600	455 927	1 090 375	1 550 860

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	106 530	106 530	106 530
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	180 632	292 633	227 415
	Итого по разделу III	1300	287 162	399 163	333 945
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	12 172	30 277
	в том числе:				
	Займы	14101	-	10 730	-
	Проценты начисленные	14102	-	1 442	257
	Отложенные налоговые обязательства	1420	208	14	14
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	16 959	39 542
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Салют 2", д.Кондратово, Камская, 2/4	14501	-	-	39 542
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14502	-	16 959	-
	Итого по разделу IV	1400	208	29 145	69 833
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	323 099	-
	в том числе:				
	Кредит ПАО Сбербанк	15101	-	322 352	-
	Проценты начисленные	15102	-	747	-
4.3	Кредиторская задолженность	1520	167 416	62 232	192 131
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	25 582	46 958	139 153
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	966	400	386
	Расчеты по налогам и сборам	15203	863	1 527	1 957
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15204	140 000	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	5	13 347	50 635
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
11	Оценочные обязательства	1540	1 141	1 208	9 735
	в том числе:				
	Резерв под предстоящие расходы по строительству	15401	1 141	1 208	9 735
	Прочие обязательства	1550	-	275 528	945 216
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Маяк", ул. Стахановская, 1А	15501	-	-	427 924
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Атмосфера", ул. Краснополянская, 21	15502	-	-	517 292
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Салют 2", д.Кондратово, Камская, 2/4	15503	-	275 528	-
	Итого по разделу V	1500	168 557	662 067	1 147 082
	БАЛАНС	1700	455 927	1 090 375	1 550 860

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

11 февраля 2022 г.



(Handwritten signature)

(подпись)

(Handwritten signature)

(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

(Handwritten mark)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект"	ИНН	38914346		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5902889443		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		


Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	206 267	228 985
	в том числе:			
	Экономия застройщика	21101	109 426	95 701
	Услуги застройщика	21102	46 173	93 646
	Продажа объектов недвижимости	21103	45 251	34 443
	Арендная плата	21104	5 417	5 195
5	Себестоимость продаж	2120	(102 550)	(142 097)
	в том числе:			
	Арендная плата	21201	(8 502)	(8 826)
	Прочие расходы по строительству	21202	(8 686)	(3 245)
	Продажа объектов недвижимости	21203	(39 192)	(36 380)
	Услуги застройщика	21204	(46 170)	(93 646)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	103 717	86 888
5	Коммерческие расходы	2210	(4 652)	(3 742)
5	Управленческие расходы	2220	(971)	(1 005)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	98 094	82 141
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	426	2 017
	Проценты к уплате	2330	(159)	-
12	Прочие доходы	2340	404	46
12	Прочие расходы	2350	(16 407)	(2 173)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	82 358	82 031
	Налог на прибыль	2410	(17 359)	(16 813)
	в том числе:			
14	текущий налог на прибыль	2411	(17 304)	(14 381)
	отложенный налог на прибыль	2412	(55)	(2 432)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	64 999	65 218

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	64 999	65 218
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

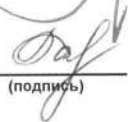
Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"





(подпись)



(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2021
38914346		
ИНН 5902889443		
по ОКВЭД 2 68.10		
12300		16
384		

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. За 2020 г.	3100	106 530	-	-	-	227 415	333 945
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	65 218	65 218
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	65 218	65 218
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

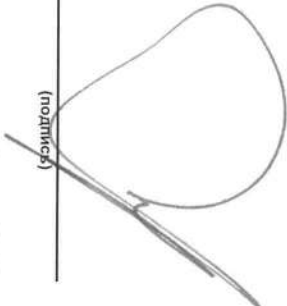
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	106 530	-	-	-	292 633	399 163
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	64 999	64 999
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	64 999	64 999
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 реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(177 000)	(177 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	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	(177 000)	(177 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	106 530	-	-	-	180 632	287 162

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	287 162	399 163	333 945

Генеральный директор
 Управляющей организации ООО "ТАН СИТИ ГРУПП"
 Главный бухгалтер
 Управляющей организации ООО "ТАН СИТИ ГРУПП"
 11 февраля 2022 г.





 (подпись)

Полуянов Андрей Николаевич
 (расшифровка подписи)



 (подпись)

Панова Ольга Леонидовна
 (расшифровка подписи)

Handwritten mark

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

Организация <u>застройщик "СИТИ Проект"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды			
	_____	_____	0710005	31	12	2021
	_____	_____	_____	38914346		
	_____	_____	_____	5902889443		
	_____	_____	_____	68.10		
	_____	_____	_____	12300	16	
			384			

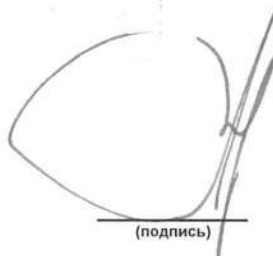
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	215 257	85 903
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	39 487	24 998
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 240	15 445
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	168 592	43 084
прочие поступления	4119	1 938	2 376
Платежи - всего	4120	(327 370)	(393 191)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(288 365)	(372 212)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 421)	-
налога на прибыль организаций	4124	(20 104)	(13 739)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(16 480)	(7 240)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(112 113)	(307 288)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	29 890	328 062
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	29 890	328 062
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(75 325)	(25 000)
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	4322	(37 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(38 325)	(25 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(45 435)	303 062
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(157 548)	(4 226)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	161 671	165 897
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 123	161 671
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

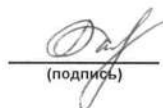
Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

11 февраля 2022 г.



(подпись)

Полюянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)



(подпись)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)



**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и
отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «СИТИ Проект»
за 2021 год**

г. Пермь

1. Основные средства
1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	954	(93)	-	(522)	97	(22)	-	-	-	432	(18)	
	5210	за 2020г.	954	(58)	-	-	-	(35)	-	-	-	954	(93)	
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	432	(11)	-	-	-	(7)	-	-	-	432	(18)	
	5211	за 2020г.	432	(2)	-	-	-	(9)	-	-	-	432	(11)	
	5202	за 2021г.	522	(82)	-	(522)	97	(15)	-	-	-	-	-	
Здания	5212	за 2020г.	522	(56)	-	-	-	(26)	-	-	-	522	(82)	
	5220	за 2021г.	105 376	(21 614)	116	-	-	(3 460)	-	-	-	105 492	(25 074)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	105 376	(18 154)	-	-	-	(3 460)	-	-	-	105 376	(21 614)	
	5221	за 2021г.	1 296	-	-	-	-	-	-	-	-	1 296	-	
в том числе: Земельные участки	5231	за 2020г.	1 296	-	-	-	-	-	-	-	-	1 296	-	
	5222	за 2021г.	104 080	(21 614)	116	-	-	(3 460)	-	-	-	104 196	(25 074)	
Здания	5232	за 2020г.	104 080	(18 154)	-	-	-	(3 460)	-	-	-	104 080	(21 614)	

1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	398 137	279 465	(507 786)	(116)	169 700
	5250	за 2020г.	1 034 803	449 563	(1 086 229)	-	398 137
в том числе:							
Земельный участок, №59:01:4311725:1268, площадь 4478 кв.м. (КИМ, 45)	5241	за 2021г.	54 982	-	-	-	54 982
	5251	за 2020г.	54 982	-	-	-	54 982
Земельный участок, №59:32:0630006:11452, площадь 9765 кв.м. (Салют_3)	5242	за 2021г.	-	22 683	-	-	22 683
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок, №59:32:0630006:6691, площадь 8577 кв.м. (Салют_4)	5243	за 2021г.	-	15 681	-	-	15 681
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок, общая площадь 6685 кв.м. А. Кондратово №59:32:0630006:14084	5244	за 2021г.	23 019	-	(23 019)	-	-
	5254	за 2020г.	23 019	-	-	-	23 019
Земельный участок, общая площадь 1125 кв.м. (Д. Кондратово) №59:32:0630006:12772	5245	за 2021г.	1 722	-	(1 722)	-	-
	5255	за 2020г.	1 722	-	-	-	1 722
Земельный участок №59:01:4410833:4397, S 2942+-19кв.м., г. Пермь, ул Баумана, 25д Чайковского, 11	5246	за 2021г.	24 392	-	-	-	24 392
	5256	за 2020г.	24 392	-	-	-	24 392
ЖД Баумана	5247	за 2021г.	100	-	(100)	-	-
	5257	за 2020г.	100	-	-	-	100
КИМ, 45	5248	за 2021г.	11 261	1 668	-	-	12 929
	5258	за 2020г.	9 757	1 503	-	-	11 261
КИМ, 43	5249	за 2021г.	7 110	8 614	-	-	15 724
	5259	за 2020г.	4 668	2 442	-	-	7 110
МЖД г. Пермь, Куйбышева 82		за 2021г.	49	-	-	-	49
		за 2020г.	-	49	-	-	49
Здание корнеллоохранилища №59:32:0000000:10134, нежилое здание, 1-этажное, площадь 1418,1 кв.м.		за 2021г.	-	50	-	-	50
		за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖД Кондратово-2		за 2021г.	-	100	-	-	100
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Советская, 47		за 2021г.	215 776	202 310	(418 086)	-	215 776
		за 2020г.	33 412	182 364	-	-	3 258
Вильевская, 22		за 2021г.	3 258	-	-	-	3 258
		за 2020г.	3 209	49	-	-	3 258
1-этажное здание автомайки №59:32:0630006:7559		за 2021г.	700	-	(292)	-	408
		за 2020г.	700	-	-	-	700
2-этажное смешанного исполнения здание стадиона (лит. А), общ. пл. 61.5 кв.м. №59:32:0000000:10135		за 2021г.	1 569	-	(1 569)	-	-
		за 2020г.	1 569	-	-	-	1 569
2-этажное смешанного исполнения здание стадиона (лит. Б), общ. пл. 36.1 кв.м. №59:32:0000000:10136		за 2021г.	111	-	(111)	-	-
		за 2020г.	111	-	-	-	111
Здание модуля офиса с помещениями под гостиницу №59:01:4410833:3053, S-1420 м2		за 2021г.	81	-	(81)	-	-
		за 2020г.	81	-	-	-	81
		за 2021г.	7 412	-	-	-	7 412
		за 2020г.	7 412	-	-	-	7 412

Административное здание №59.01:4410833:3633, S-766,3 м2	за 2021г.	5 251	-	-	5 251
	за 2020г.	5 251	-	-	5 251
Здание хозяйственно-бытового пристроя №59.01:4410833:3631, S-90,8 м2	за 2021г.	107	-	-	107
	за 2020г.	107	-	-	107
КОТ Кондратово	за 2021г.	1 925	-	-	1 925
	за 2020г.	1 925	-	-	1 925
Пункт сортировки №59.32:0630006:11644, нежилое здание, 1-этажное, площадь 1736,1 кв.м.	за 2021г.	-	116	(116)	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок, общая площадь 3 912 кв.м. (Краснополянская, 21)	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	53 589	(53 589)	-	-
ЖД Стахановская, 1А	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	319 149	104 551	(423 700)	-
Краснополянская, 21	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	365 708	119 171	(484 879)	-
Налог на добавленную стоимость	за 2021г.	39 312	28 243	(62 806)	4 749
	за 2020г.	123 939	39 434	(124 061)	39 312

1.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

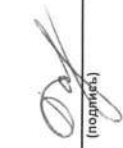
1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	414	400	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-


(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"


(подпись)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

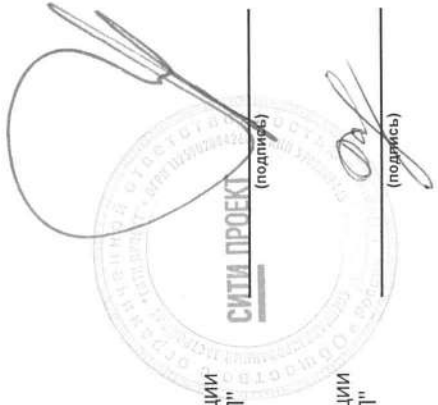
11 февраля 2022 г.

2. Финансовые вложения
2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	7 040 7 040	- -	- -	- -	7 040 7 040	- -
в том числе: право аренды земельного участка	5302 5312	за 2021г. за 2020г.	7 040 7 040	- -	- -	- -	7 040 7 040	- -
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5306 5316	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2021г. за 2020г.	7 040 7 040	- -	- -	- -	7 040 7 040	- -

2.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

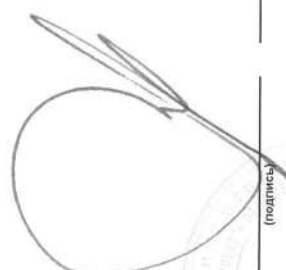
11 февраля 2022 г.

3. Запасы
3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400 5420	за 2021г. за 2020г.	146 416 160 341	- -	146 416 160 341	87 154 40 145	(72 643) (54 070)	- -	X X	160 927 146 416	- -	160 927 146 416
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2021г. за 2020г.	7 227	- -	7 227	122 80	(117) (300)	- -	- -	12 7	- -	12 7
Готовая продукция	5402 5422	за 2021г. за 2020г.	6 088 19 169	- -	6 088 19 169	59 114 22 675	(37 379) (35 756)	- -	- -	27 823 6 088	- -	27 823 6 088
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2021г. за 2020г.	140 321 140 945	- -	140 321 140 945	6 053	(14 018) (624)	- -	11 640	132 356 140 321	- -	132 356 140 321
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	21 885 17 390	(21 129) (17 390)	- -	- -	- -	- -	- -
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Запасы в залого

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ТІАН СИТИ ГРУПП"

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)



Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ТІАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г.

4. Дебиторская и кредиторская задолженность
4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списания на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	291 889	(25)	355 231	45	(616 946)	45	(176)	(17)	(17)	30 043	(29)	
	5530	за 2020г.	91 620	(8)	379 313	42	(179 076)	42	(10)	(10)	(10)	291 889	(25)	
в том числе:	5511	за 2021г.	671	(25)	54 115	-	(47 862)	-	-	-	-	6 924	(29)	
	5531	за 2020г.	1 696	(8)	42 952	-	(43 977)	-	-	-	-	671	(25)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	12 875	-	49 126	-	(44 016)	-	-	-	-	17 985	-	
	5532	за 2020г.	42 207	-	36 123	-	(65 455)	-	-	-	-	12 875	-	
Прочая	5513	за 2021г.	1 225	-	6 519	40	(6 095)	40	(176)	-	-	1 513	-	
	5533	за 2020г.	1 263	-	4 721	42	(4 801)	42	-	-	-	1 225	-	
Расчеты с бюджетом	5514	за 2021г.	1 590	-	20 792	-	(18 761)	-	-	-	-	3 621	-	
	5534	за 2020г.	2 364	-	17 053	-	(17 817)	-	(10)	-	-	1 590	-	
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5515	за 2021г.	275 528	-	224 679	5	(500 212)	5	-	-	-	-	-	
	5535	за 2020г.	44 090	-	278 464	-	(47 026)	-	-	-	-	275 528	-	
Итого	5500	за 2021г.	291 889	(25)	355 231	45	(616 946)	45	(176)	(17)	(17)	30 043	(29)	
	5520	за 2020г.	91 620	(8)	379 313	42	(179 076)	42	(10)	(10)	(10)	291 889	(25)	

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 303	1274	1 223	1 223	8 045	8 045
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	161	132	8	8	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 141	1 141	1 208	1 208	7 192	7 192
прочая	5543	1	1	7	7	853	853
	5544	-	-	-	-	-	-

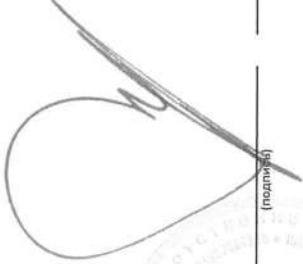
4.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

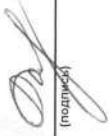
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгов-краткосрочную задолженность					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	29 131	11 813	16	(24 301)	-	(16 659)	-	-	-	-	
в том числе:	5571	за 2020г.	69 819	346 953	-	(25 000)	-	(362 641)	-	-	-	29 131	
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	10 730	322 352	-	(21 560)	-	(322 352)	-	-	-	-	
	5573	за 2020г.	30 020	10 850	-	(25 000)	-	-	-	-	-	10 730	
прочая	5554	за 2021г.	-	5 710	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
целевые средства участников долевого строительства	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	39 542	-	-	-	-	(39 542)	X	X	X	-	
проценты начисленные по кредитам	5556	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5576	за 2020г.	-	747	-	-	-	(747)	X	X	X	-	
проценты начисленные по займам	5557	за 2021г.	1 442	963	16	(2 421)	-	-	X	X	X	-	
	5577	за 2020г.	257	1 185	-	-	-	-	X	X	X	1 442	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5558	за 2021г.	16 959	-	-	(300)	-	(16 659)	X	X	X	-	
	5578	за 2020г.	-	16 959	-	-	-	-	X	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	660 859	700 886	277	(1 210 965)	-	16 659	-	-	-	16 959	
в том числе:	5580	за 2020г.	1 137 347	955 170	11	(1 414 710)	-	(16 959)	-	-	-	167 416	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	46 958	239 575	-	(277 610)	-	16 659	-	-	-	25 582	
	5581	за 2020г.	139 133	290 995	-	(366 231)	-	(16 959)	-	-	-	46 958	
авансы полученные	5562	за 2021г.	400	36 733	-	(36 167)	-	-	-	-	-	966	
	5582	за 2020г.	386	15 014	-	(15 000)	-	-	-	-	-	400	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 527	56	133	(853)	-	-	-	-	-	863	
	5583	за 2020г.	1 957	7 079	11	(7 520)	-	-	-	-	-	1 527	
кредиты	5564	за 2021г.	322 352	19 040	-	(341 392)	-	-	-	-	-	322 352	
	5584	за 2020г.	-	322 352	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	13 347	144	-	(13 486)	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	50 635	7 151	-	(44 439)	-	-	-	-	-	13 347	

Целевые средства участников долевого строительства	5567	за 2021г.	275 528	224 679	-	(500 207)	-	X	X	-
проценты начисленные по кредитам	5587	за 2020г.	945 216	311 832	-	(981 520)	-	X	X	275 528
задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	5568	за 2021г.	747	3 359	144	(4 250)	-	X	X	-
	5588	за 2020г.	-	747	-	-	-	X	X	747
	5569	за 2021г.	-	177 000	-	(37 000)	-	X	X	140 000
	5589	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	689 990	712 399	293	(1 235 266)	-	X	-	167 416
	5570	за 2020г.	1 207 166	1 302 123	11	(1 439 710)	-	X	-	689 990

4.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	1 807	2 731	8 165
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	1 797	2 726	7 893
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	6	-	2
прочая задолженность	5593	4	5	270
	5594	-	-	-


 (подпись)
 Полуюнов Андрей Николаевич
 (расшифровка подписи)


 (подпись)
 Панова Ольга Леонидовна
 (расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г.

Генеральный директор
 Управляющей организации
 ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

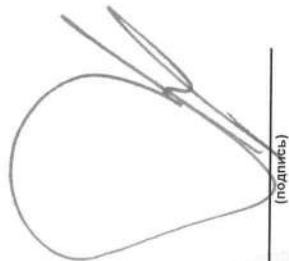
СИТИ ПРОЕКТ

Главный бухгалтер
 Управляющей организации
 ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

5. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	59 292	29 070
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	3 460	3 460
Прочие затраты	5650	53 874	100 609
Итого по элементам	5660	116 626	133 139
Фактическая себестоимость проданных товаров готовой продукции и др.	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(8 453)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	13 705
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	108 173	146 844

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Полуянов Андрей Николаевич

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

СИТИ ПРОЕКТ
Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

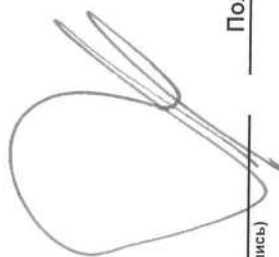
11 февраля 2022 г.

OK

6. Оценочные обязательства

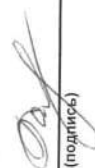
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 208	-	(67)	-	1 141
в том числе:						
резервы под предстоящие расходы по строительству	5701	1 208	-	(67)	-	1 141

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"



Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"



Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г.

7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	68 271	54 862	14 224
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	380 886	857 064
залог согласно статье 13 Закона №214-ФЗ	5811	-	-	857 064
залог имущественных прав	5812	-	367 185	-
залог собственности	5813	-	13 701	-

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «СИТИ Проект» (далее по тексту *Общество*) за 2021 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведет бухгалтерская служба ООО «ПАН Сити Групп» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа №ПР-399/ПР-1 от 12.07.2012г., как структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером. Бухгалтерский учет Общества осуществляется с применением программы 1С: Предприятие 8.3.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

8. Общие сведения об организации

ООО СЗ «СИТИ Проект» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району города Перми, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 59 №004360837 от 20.06. 2012 г. ОГРН 1125902004260, ИНН5902889443, КПП590201001.

Основными видами деятельности за отчетный период были:

- сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- продажа объектов недвижимости;
- строительство многоквартирных домов.

В соответствии с Уставом Общества органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Единоличным исполнительным органом является управляющая организация - ООО «ПАН Сити Групп» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа №ПР-399/ПР-1 от 12.07.2012г. Генеральным директором ООО «ПАН Сити Групп» в отчетном периоде являлся Полуянов А.Н. Штатных сотрудников в ООО СЗ «СИТИ Проект» нет. Деятельность, в том числе представление интересов, осуществляется штатными сотрудниками Управляющей организации на основании доверенностей, выдаваемых Генеральным директором Управляющей организации

Состав ревизионной комиссии утвержден Протоколом общего собрания участников № 4 от 30.04.2021г.:

Боталова Галина Александровна,

Борисова Инна Владимировна

Аудитором за 2021 год Протоколом общего собрания участников №4 от 30.04.2021 утвержден ООО «Информ-Налогконсалтинг» ИНН 5902829846, адрес 6140007, г. Пермь, ул. Максима Горького, 65А, ОРНЗ 12006114208, член СРО ААС. Аудит за 2020 год проводился ООО «Аспект Аудит».

У организации нет дочерних и зависимых обществ.

Общество является застройщиком следующих объектов:

- многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК «Салют 2» (жилой дом со встроенными нежилыми помещениями 9 этажей), расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, 2/4 на основании разрешения на строительство №59-307-57-2019 от 21 июня 2019 года выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района на срок до 21 июля 2023 года. Начало строительства – 3 квартал 2019 года, окончание строительства – 3 квартал 2021 года. В сентябре 2021 года получено разрешение на ввод данного объекта в эксплуатацию – №59-307-35-2021 от 30.09.2021;

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой, расположенный по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Баумана, 25д, на основании разрешения №59-RU90303000-26-2020 от 19.03.2020 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми на срок до 19 марта 2024 года;

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой ЖК «Талисман», расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. КИМ, 45 на основании разрешения на строительство №59-RU90303000-205-2021 от 07.12.2021 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми на срок до 07 декабря 2025 года. Начало строительства – 4 квартал 2021 года, окончание строительства – 1 квартал 2024 года. Проектная декларация на строительство размещена на сайте «наш.дом.рф» – 01.02.2022.

По объекту ЖК «Салют 2» привлечение средств дольщиков осуществлялось с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке – ПАО СБЕРБАНК.

По объекту строительства, расположенному по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Баумана, 25д, по состоянию на 31.12.2021 не получено заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона 214-ФЗ.

Генеральный подрядчик - ООО «ЖБК-СТРОЙ» - договоры генерального подряда №257-СТР/19 от 28.11.2019, №138-СТР/21 от 27.12.2021.

9. Учетная политика по бухгалтерскому учету.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета, действующая в отчетном периоде закреплена Приказом от 29.12.2017 № 11 (с учетом дополнений, утвержденных приказами от 01.07.2020 №1/3 и №1/2).

Активы и обязательства Организации существуют обособленно от имущества и обязательств учредителя Организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

Факты хозяйственной деятельности Организации относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Организации предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В отчетном периоде применялись следующие способы ведения бухгалтерского учета:

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Выручка от оказания участникам долевого строительства (инвесторам) услуг застройщика является для организации доходом от обычных видов деятельности и признается по окончании строительства в целом на дату подписания разрешения на ввод объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Сдача имущества в аренду является одним из видов деятельности Общества. Выручка от аренды определяется в момент предъявления арендных платежей арендатору. Выручка от продажи недвижимого имущества признается после перехода к покупателю права собственности на данный объект.

Затраты на возведение объектов капитальных вложений и расходы на содержание службы заказчика - застройщика (технического надзора) учитываются на счете 08.03 «Вложения во внеоборотные активы».

Расходы на содержание и предоставление в аренду объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности, отражаются на счете 20 «Основное производство». Затраты на содержание объектов для продажи учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» и отражаются в форме «Отчет о финансовых результатах» по строке

«Коммерческие расходы».

Лимит стоимости имущества, учитываемого в составе основных средств, установлен в размере 40 тыс. руб. за единицу. Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Сроки полезного использования по группам основных средств составляют:

<u>Группа основных средств</u>	<u>Лет</u>
Здания	от 5 до 30
Машины и оборудование	от 5 до 7
Сооружения	от 5 до 15

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Основные средства стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитывались в составе материально-производственных запасов.

Списание материалов производится по средней себестоимости (взвешенная оценка), списание товаров, готовой продукции по себестоимости каждой единицы.

В бухгалтерском учёте Обществом создается резерв по сомнительным долгам дебиторской задолженности. Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В организации, осуществляются облагаемые, и не облагаемые НДС операции. Согласно пункту 4 статьи 170 НК РФ ведется отдельный учет. Для этого товары (работы, услуги) распределяются на следующие группы:

- предназначенные для осуществления операций, облагаемых НДС - услуги застройщика при строительстве нежилых помещений, при условии, что данные помещения являются объектами производственного назначения.
- услуги застройщика при строительстве нежилых помещений, входящих в состав многоквартирных домов НДС не облагаются в соответствии с Определением Верховного Суда РФ от 21.09.2016 №302-КГ16-11410 по делу №А78-10467/2015.

- используемые для осуществления операций, не облагаемых НДС. Суммы «входящего» НДС по приобретенным товарам, работам, услугам, используемым при оказании услуг застройщика, к возмещению из бюджета не принимаются и подлежат включению в состав стоимости строящегося объекта.

В течение периода строительства, сумма НДС по расходам, отраженным на счете 08 «Капитальные вложения», аккумулируется на счете 19.08. В бухгалтерском балансе сумма, накопленного НДС отражается по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Порядок отражения в учете целевых средств на строительство:

Поступление денежных средств от дольщиков на стадии строительства объекта в регистрах бухгалтерского учета отражается следующим образом:

Дт 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» Кт 86 «Целевое финансирование»

- отражены средства дольщиков, подлежащих получению на основании государственной регистрации договора долевого участия;

Дт 50,51 Кт 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - получены средства дольщиков.

Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств с отсрочкой платежей, учитываются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Денежные средства, перечисленные дольщиками на счета эскроу, открытые в ПАО Сбербанк, в соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве являются средствами целевого финансирования, не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль и отражаются на забалансовом счете 013 «Средства дольщиков на счетах эскроу».

Депозиты со сроком погашения менее 365 дней учитываются в составе денежных средств и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

При составлении отчета о движении денежных средств (далее - отчет о ДДС) Общество использует следующие подходы:

- поступления от продажи покупателям (заказчикам) продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг отражаются в отчете о ДДС без учета НДС;
- платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, связанные со строительством объектов долевого участия, отражаются в отчете о ДДС с учетом НДС;
- поступления от покупателей (заказчиков), а также платежи поставщикам (подрядчикам), осуществляемые в порядке предоплаты, отражаются в отчете о ДДС

без учета НДС в составе прочих поступлений, выплат и перечислений соответственно;

- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей, вносимых в бюджетную систему РФ или возмещаемых из нее, показывается свернуто в составе прочих поступлений (выплат и перечислений) и определяется по формуле:

НДС, полученный от покупателей – НДС, уплаченный поставщикам-НДС, уплаченный в бюджет = НДС, возмещенный из бюджета.

10. Положения изменения учетной политики на год, следующий за отчетным.

С 01.01.2022 года вступают в силу следующие Федеральные стандарты бухгалтерского учета, затрагивающие имеющиеся в Обществе факты хозяйственной жизни:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденный Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот»

В связи с этим, в учетную политику Общества с 01.01.2022 года внесены изменения в части принципов и подходов к учету основных средств и аренды (а также запасов, в части пересекающейся с решениями по основным средствам).

Принципы и подходы к учету указанных выше объектов приведены в соответствии с действующими (вводимыми в действие) нормативными документами по бухгалтерскому учету.

- Порядок отражения изменений учетной политики в связи с применением с 2022 года ФСБУ 6/2020.

Обществом применяется альтернативный способ отражения в учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 (п.49 ФСБУ 6/2020) путем единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (без пересчета сравнительных показателей за предшествующие периоды).

- Принципы и подходы к учету обязательств по аренде

Обществом устанавливается альтернативный метод перехода на новый стандарт ФСБУ 25/2018 в межотчетный период 2022 года, то есть, право пользования активом и обязательство по аренде признается единовременно на дату начала применения ФСБУ 25/2018. Право пользования активом принимается равным его справедливой стоимости, а обязательство по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях на дату начала применения ФСБУ 25/2018.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

Общество не признает предметы аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в следующих случаях:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. И при одновременном выполнении следующих условий:
 - 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;
 - предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Переход на новый стандарт ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот» не влечет за собой существенных изменений в бухгалтерском учете и отчетности. В целях перехода будут актуализированы организационно-распорядительные документы Общества в части регламентирующей документооборот. Обязательное применение норм, установленных стандартом, отражено в учетной политике Общества с 01.01.2022 года.

-Учет капитальных вложений:

Обществом применяется ретроспективный способ отражения в учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 (как если бы настоящий Стандарт применялся с момента возникновения затрагиваемых им фактов хозяйственной жизни).

Затраты, накопленные на счете 08 «Капитальные вложения», связанные со строительством объектов по договорам долевого участия, по состоянию на 31.12.2021, с 01.01.2022 будут учтены в составе незавершенного производства и перенесены Обществом на счет 20 «Основное производство», в бухгалтерском балансе найдут отражение по строке «Запасы» так как в соответствии п. 3 ФСБУ 26/2020 не являются капитальными затратами.

Общество ожидает, что указанные изменения, в части применения положений указанных стандартов не окажут значительное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств. На момент подготовки настоящей бухгалтерской отчетности обоснованная денежная оценка такого влияния не произведена.

Раскрытие информации:

11. Бухгалтерский баланс

По деятельности Застройщика:

Прочие внеоборотные активы:

В данной строке баланса отражены расходы по строительству многоквартирного жилого дома:

- ЖК «Талисман» - 71 802 тыс. руб.

Расходы группируются по объектам, очередям строительства и статьям затрат.

Оборотные активы:

По строке «Запасы» отражена стоимость помещений, принадлежащих застройщику на праве собственности после ввода ЖК «Салют 1» и ЖК «Салют 2» в эксплуатацию – 27 824 тыс. руб. в том числе:

- квартиры – 5 882 тыс. руб.;
- нежилые помещения – 21 942 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 года составила – 18 815 тыс. руб.:

- расчеты по авансам выданным – 17 839 тыс. руб., 90 % данной суммы приходится на авансы, выданные сетевым организациям за подключение к тепловым, электрическим сетям и сетям водоснабжения и водоотведения, в том числе:

- ЖК «Атмосфера – 1 141 тыс. руб., в том числе просроченная – 1 141 тыс. руб.;
- ЖК «Талисман» – 16 574 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 2» – 124 тыс. руб.

- прочая задолженность – 976 тыс. руб. – возмещение генподрядчиком затрат по гарантийным обязательствам перед участниками долевого строительства по судебным решениям и мировым соглашениям.

Операции по списанию средств с банковских счетов застройщика осуществляются уполномоченным банком в соответствии с требованиями, указанными в статье 18.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ. Расчетные счета открыты в ПАО «Сбербанк». Остаток денежных средств на 31.12.2021 по расчетным счетам Застройщика составляет – 40 тыс. руб., в том числе:

- ЖК «Салют 2» – 40 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства:

В составе кредиторской задолженности по строительству – 8 343 тыс. руб. отражены следующие обязательства:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 8 338 тыс. руб., в том числе:

- ЖК «Салют 2» – 6 481 тыс. руб.;
- ЖК «Талисман» – 1 673 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 1» – 184 тыс. руб.;

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 5 тыс. руб., возмещение госпошлины участниками долевого строительства.

По строке «Оценочные обязательства» отражен резерв – 1 141 тыс. руб., созданный по сумме расходов по осуществлению технического присоединения к сетям электроснабжения ОАО «МРСК УРАЛА», фактически подключение произведено, не получены документы, оформленные должным образом подтверждающие выполнение работ.

- ЖК «Атмосфера» – 1 141 тыс. руб.

Обязательства полученные и выданные

По состоянию на 31.12.2021 обязательства выданные отсутствуют. Обеспечение исполнения обязательств по кредиту ПАО Сбербанк по строительству объекта ЖК «Салют 2» снято, в связи со сдачей объекта строительства и своевременным погашением кредита.

Поручительства по обеспечению гарантийных обязательств Генерального подрядчика в отношении построенных и введенных в эксплуатацию объектов отражены на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в сумме равной 5% от стоимости строительно-монтажных работ по договорам генерального подряда.

- ЖК «Салют 1» – 14 224 тыс. руб.;
- ЖК «Атмосфера» – 26 368 тыс. руб.;
- ЖК «Маяк» – 11 201 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 2» – 15 615 тыс. руб.

По прочим видам деятельности:

Внеоборотные активы:

Доходные вложения в материальные ценности – 80 418 тыс. руб. – это объекты недвижимости, переданные в аренду.

Сумма прочих внеоборотных активов – 97 903 тыс. руб., в данной строке баланса отражены капитальные вложения по проектам, по которым нет разрешения на строительство и заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона 214-ФЗ – 97 898 тыс. руб.;

право использования программ для ЭВМ «Контур.ОФД» – 5 тыс. руб.

Оборотные активы:

По строке «Запасы» отражена стоимость:

- недвижимости для продажи – 6 140 тыс. руб.;
- земельные участки для продажи – 126 215 тыс. руб.
- товары отгруженные – 736 тыс. руб.

По строке «Финансовые вложения» отражено право аренды земельного участка №59:18:3730101:534 (срок действия договора аренды до 16 декабря 2032 г.) на сумму 7 040 тыс. руб.

В строке «Прочие оборотные активы» отражены расходы за право использования программ, доменных имен и пр. – 16 тыс. руб., и НДС, начисленный при передаче имущества покупателям, при отсутствии перехода права собственности – 168 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 года составила – 11 199 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты с покупателями и заказчиками – 6 895 тыс. руб., в том числе просроченная – 132 тыс. руб.;
- расчеты по авансам выданным – 146 тыс. руб.;
- переплата по налогам – 3 621 тыс. руб.;
- прочая задолженность – 537 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты – 4 083 тыс. руб.

Капитал и резервы:

По состоянию на 31.12.2021 общая сумма уставного капитала – 106 530 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль составляет – 180 632 тыс. руб.

В течение 2021 года общими собраниями участников ООО СЗ «СИТИ Проект» приняты решения о распределении прибыли, полученной по результатам деятельности за 9 месяцев 2021 года и предыдущие отчетные периоды на сумму 177 000 тыс. руб. Просроченная задолженность по выплате дивидендов участникам Общества на 31.12.2021 года отсутствует.

Краткосрочные обязательства:

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 – 159 073 тыс. руб. состоит из задолженности:

- поставщикам и подрядчикам – 17 244 тыс. руб., в том числе просроченная – 1 тыс. руб.;
- по налогам – 863 тыс. руб., в т.ч., НДС – 32 тыс. руб., земельный налог – 196 тыс. руб., налог на имущество – 635 тыс. руб.;
- задолженность участникам по выплате доходов – 140 000 тыс. руб.;
- авансы полученные – 966 тыс. руб., в том числе просроченная – 6 тыс. руб.

Обязательства полученные и выданные

Исполнение обязательств по оплате договоров купли-продажи недвижимости обеспечено залогом в 863 тыс. руб. и отражается на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

12. Отчет о финансовых результатах

По итогам 2021 года получена прибыль от продаж – 98 094 тыс. руб., это прибыль от реализации девелоперского проекта ЖК «Салют 2».

В строке «Проценты к получению» отражены суммы начисленных процентов на остатки денежных средств на расчетных счетах – 426 тыс. руб.;

Информация по прочим видам доходов и расходов:

Строка 2340 Отчета о прибылях и убытках

Прочие доходы	Сумма, тыс. руб.
Штрафы, пени и неустойки по договорам ДДУ	40
Страховое возмещение	358
Прибыль (убыток) прошлых лет	6
Итого:	404

Строка 2350 Отчета о прибылях и убытках

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
Целевые, членские взносы в НП «Глушата»	1 406
Коммунальные услуги по МКД до момента передачи квартир дольщикам	619
Расходы на услуги банков	120
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	13 191
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	176
Прибыль (убыток) прошлых лет	216
Расходы по проектам без дальнейшего развития	445
Штраф в ИГСН	120

Прочие	114
Итого:	16 407

13. Расшифровка прочих поступлений и платежей отчета о движении денежных средств

По строке 4119 «Прочие поступления» отражены суммы следующих поступлений:

- разница между суммами НДС, полученными из бюджета и от покупателей, заказчиков в составе поступлений и суммами налога, уплаченными в бюджет и контрагентам в составе платежей, за исключением сумм НДС, связанных с долевым строительством – 923 тыс. руб.;
- неустойки по договорам долевого участия – 40 тыс. руб.;
- проценты, начисленные на остатки денежных средств на расчетных счетах – 426 тыс. руб.;
- страховое возмещение – 358 тыс. руб.;
- поступление гарантийных платежей по договорам аренды – 115 тыс. руб.;
- прочие поступления – 76 тыс. руб.

Строка 4129 «Прочие платежи» состоит из следующих платежей:

- оплата членских и целевых взносов в НП СЗУ Глушата – 7 806 тыс. руб.;
- оплата налогов – 3 766 тыс. руб.;
- оплата РКО и комиссии банков – 3 503 тыс. руб.;
- оплата госпошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – 625 тыс. руб.;
- выплаты участникам долевого строительства по судебным решениям и по мировым соглашениям и судебным решениям – 777 тыс. руб.;
- прочие платежи – 3 тыс. руб.

14. Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Условный расход по налогу на прибыль за 2021 год составил – 16 471 тыс. руб.

Постоянные разницы и временные разницы, их величины представлены в таблице:

Учет расчетов по налогу на прибыль

Показатель			Расчет налога на прибыль, ставка 20%
Прибыль (убыток) до налогообложения	БУ	82 358	16 471
Постоянное налоговое обязательство (актив), в т.ч:	ПР	4 437	887
Страхование гражданской ответственности		62	12

НДС не принимаемый для целей налогообложения		26	5
Целевые, вступительные и членские взносы в некоммерческое партнерство		1 406	281
Коммунальные услуги по МЖД		619	124
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно		1 722	344
Прочие не принимаемые для целей НУ		602	120
Отложенные налоговые активы, в т.ч.:	ВР	693	139
Сумма убытка от реализации амортизируемого имущества, относящаяся к расходам текущего отчетного налогового периода		-78	-16
Резервы под предстоящие расходы по строительству		-67	-13
Признание дохода в момент передачи имущества без перехода права собственности		838	168
Отложенные налоговые обязательства, в т.ч.:	ВР	970	194
Признание себестоимости реализованных объектов недвижимости, по которым не зарегистрирован переход права собственности		736	147
Готовая продукция		234	47
Налог на прибыль		86 518	17 304

Налоговая ставка, установленная абз. 3 п. 1 ст. 284 НК РФ составила 20%.

15. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

Событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности, как факта хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, за отчетный период нет.

Условных фактов хозяйственной деятельности, подлежащих отражению в отчетности за 2021 год не установлено.

16. Риски

Правовой риск:

Законодательство, регулирующее вопросы долевого строительства, в 2021 году достаточно регламентировано, деятельность компаний, ведущих строительство с использованием договоров долевого участия в строительстве, контролируется, как со стороны государственных органов (Минстрой РФ, Прокуратура РФ), а также, уполномоченных банков, осуществляющих привлечение денежных средств дольщиков на счета-эскроу, что так же обеспечивает высокую надежность сохранности средств участников долевого строительства.

Рыночный риск: Общее состояние экономики, связанное с распространением коронавирусной инфекции COVID-19, оказывает значительное влияние на спрос и цены в коммерческом и жилищном строительстве. В строительной отрасли сохраняется высокая конкуренция, однако проводимая государственная политика в части стимулирования ипотечного кредитования и обеспечения низких кредитных ставок, обеспечила в 2021 году высокий спрос на строящиеся и готовые жилые объекты. В свою очередь, именно данные факторы, способствовали высокому потребительскому спросу и в случае, изменения кредитно-финансовой политики регулятора (Центрального банка РФ) в части ипотечного кредитования населения в последующем периоде, возможно изменение конъюнктуры рынка и снижение спроса на готовое и строящееся жилье. В связи с чем, текущие оценки деятельности не являются гарантией того, что с наступлением будущих событий, которые, по сути, являются неопределенными, данные оценки деятельности и финансовой стабильности не претерпят изменений.

Риск ликвидности: Риск ликвидности – это риск того, что у Общества возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, на сколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок.

Практика управления риском ликвидности предполагает поддержание достаточного количества денежных средств, а также финансирования посредством обеспечения доступных кредитных ресурсов в необходимом объеме.

Расчет показателей ликвидности приведен в таблице «Основные финансово-экономические показатели» дополнительной информации сопутствующей бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год.

Показатели финансовой устойчивости и ликвидности находятся в пределах допустимых значений, и указывают на стабильное финансово-экономическое положение Общества.

17. Информация о связанных сторонах

Полный список связанных сторон, включая зависимые компании, представлен в Приложении №1.1.

Информация об операциях со связанными сторонами содержится в Приложении №1.2 к пояснениям за 2021 год. Вознаграждение управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп» составило за 2021 год 30 921 тыс. руб. Данная информация отражена в Приложении №1.2 «Операции со связанными сторонами за 2021 год».

Лицом, осуществляющим контроль, являющимся конечным бенефициаром – владельцем Общества, операции с которым в 2021 году не проводились, является Кузьев Андрей Равелевич ИНН 590601388519. Доля косвенного участия в Обществе составляет 100 %.

18. Допущение непрерывности деятельности

В начале 2020 года в мире стал быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19), что привело к тому, что Всемирная Организация Здравоохранения (ВОЗ) в марте 2020 года объявила о начале пандемии.

Отрасль, в которой Общество ведёт деятельность не была признана пострадавшей на законодательном уровне, поэтому компания не получала государственной поддержки.

Во время ограничительных мер, введено в эксплуатацию два многоквартирных дома, переноса сроков ввода в эксплуатацию не было.

Хотя на дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще не стабилизировалась, ощутимое воздействие на деятельность Общества отсутствует, однако влияние этой ситуации на Общество в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения негативных последствий.

Общество подтверждает, что выявленные в отчетном периоде события не способны оказать какое-либо значимое влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год.

Генеральный директор

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

м.п.

Главный бухгалтер

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

«11» февраля 2022 год



А.Н. Полуянов



О.Л. Панова

Полный список связанных сторон, включая зависимые компании

Приложение №1.1

№ п/п	Фамилия, имя, отчество/наименование, ИНН, местонахождение для юридических лиц	Основание
1	Кузьяев Андрей Равелевич (ИНН 590601388519)	Член Совета директоров ООО «ПФП-группа». Президент, и.о. генерального директора АО «ЭР—Телеком Холдинг» Владеет: (i) 100% акций компании ПФИГ Оверсиз Холдингз Лимитед, (ii) долей в размере 83,44% уставного капитала ООО «Вещатель», (iii) 100% акций компании ПФИГ Девелопмент Лимитед, (iv) долей в размере 100% уставного капитала ООО «Разведка Инновация Добыча Ойл», (v) долей в размере 99% уставного капитала ООО «Рубикон»; (vi) долей в размере 100% уставного капитала «P2P» (vii) долей размере 5,88% уставного капитала компании Хилби Корпорейшн
2	ПФИГ Оверсиз Холдингз Лимитед Спиру Киприану, 65, КРИСТАЛСЕРВ БИЗНЕС ЦЕНТР Цокольный этаж, Меса Гитонья, 4003, Лимассол, Кипр	100% акций компании принадлежат А.Р. Кузьяеву
3	ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд (ИНН 9909125934) Агиос Атанасиос, 46, ИНТЕРЛИНК ГЕРМЕС ПЛАЗА, кв /офис 304, 4102, Лимассол, Кипр	100 % акций компании принадлежат ПФИГ Оверсиз Холдингз Лимитед
4	ЭР—Телеком Холдинг Лимитед Агиос Атанасиос, 46, Интерлинк Гермес Плаза, офис 304, 4102, Лимассол, Кипр	87,29% акций компании принадлежат ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд.
5	АО «ЭР—Телеком Холдинг» (ИНН 5902202276) 614990, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 43	100% акций компании принадлежат ЭР—Телеком Холдинг Лимитед
6	ООО «Вещатель» (ИНН 5902218710) 614990, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 43, офис 718 (7 этаж)	Доля в размере 83,44% уставного капитала принадлежит А.Р. Кузьяеву
7	ООО «Демидково Девелопмент» (ИНН 5902060293) 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 4а, офис 409	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежат ООО «ПФП—группа», ООО «ПФП—группа» осуществляет функции единоличного исполнительного органа
8	ООО «ФайберСвязьСтрой» (ИНН5905057884) 614990, г. Пермь, Шоссе Космонавтов, д. 111, корп. 43, оф. 211, 212 (2 этаж)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»

9	ООО «Новотелеком» (ИНН 5406260827) 630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 309	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
10	ООО «БИКС+» (ИНН 0326497973) 670000, г. Улан—Удэ, ул. Смолина, д. 65, этаж 3	Доля в размере 90% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
11	ООО «ВЕСТКОЛЛ» (ИНН 7801343242) 199226, г. Санкт-Петербург, проезд Галерный, д. 3, помещение 77 (5 этаж)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
12	АО «Деловая Сеть—Иркутск» (ИНН 3808027376) 664056, г. Иркутск, ул. Академическая, 28/1.	100% акций компании принадлежат АО «ЭР— Телеком Холдинг»
13	ООО «Коммуникации и связь» (ИНН 9717046301) 125083, г. Москва, ви.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. 8 Марта, д. 12, ком. 35	Доля в размере 70% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
14	ООО «Интертакс» (ИНН 2466268984), 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 78, офис 1—14	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
15	ПФИГ Менеджмент ГмбХ Йоханессгассе 18, 1010, Вена, Австрия	100% акций компании принадлежат ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд
16	ООО «Новые Телесистемы» (ИНН 7017016869) 634041, Томская обл., г. Томск, проспект Кирова, д. 51А, строение 5, офис 723	Доля в размере 78% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
17	Венерзон Инвеетменте Лимитед Ифигениас 17, Строволос, Никосия, 2007, Кипр	100% акций компании принадлежат ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд
18	ООО «РИАНА» (ИНН 5905029118) 614066 г. Пермь, шоссе Космонавтов, 111, корпус 3, офис 418	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Плотниковой Светлане Николаевне. Генеральный директор Плотникова Светлана Николаевна.
19	ООО «Нефтьсервисхолдинг» (ИНН 5902193222), 614000, г. Пермь, Комсомольский проспект, 20	Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП—группа», Доля в размере 45% уставного капитала принадлежит ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд
20	АО КБ «Урал ФД» (ИНН 5902300072) 614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 64	Акции АО КБ «Урал ФД» принадлежат: 60,08% — ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд 39,9% — ООО «ПФП—группа»
21	ООО «ПАН Сити Групп» (ИНН 5902192677) 614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 72а, вход с ул. Борчанинова, офис 1	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП—группа»

22	ООО «Деловая журналистика» (ИНН 5902037030) 614000, г. Пермь, ул. Петропавловская, д. 59, 1 этаж (вход отдельный с вывеской)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Г.А. Ткаченко
23	ООО Специализированный Застройщик «МОСТ Сити Проект» (ИНН 5905057323) 614066, г. Пермь, ул. Шоссе Космонавтов, 111 корп. 43, подъезд 5, офис 214	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП—группа» ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
24	ООО «Страховая фирма «Адонис» (ИНН 5905013608)614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, офис 111	доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП—группа»
25	ООО «Стайда» (ИНН 5902117623) 614990, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 4а	Доля в размере 85% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП—группа», в размере 15%—ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд.
26	ООО «Ветта Плюс» (ИНН 5906105989) 614060, г. Пермь, ул. Уральская, д. 115	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Г.А. Ткаченко
27	ООО Санаторий «Демидково» (ИНН 5914015640) 618703, Пермский край, г. Добрянка, д. Демидково, ул. Курортная, д. 1/9	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП—группа»
28	ООО «Демидково Проект» (ИНН 5914022648) 618703, Пермский край, г. Добрянка, д. Демидково, ул. Курортная, д. 1/9	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП—группа» ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
29	ООО «Развитие территорий» (ИНН 5902210686) 614990, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 4а	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП—группа»
30	ООО «УралАгроИнвест» (ИНН 7703639562) 614506, Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, ул. Камская, д. 1а, офис 29	Доля в размере 99% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон», доля в размере 1% — ООО «ПФП—группа»
31	ООО Агропромышленный комплекс «Красава» (ИНН 5905262890) 614506, Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, ул. Камская, д. 1а	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «УралАгроИнвест»
32	ООО «УМА Капитал» (ИНН 7705579527) 115035, г. Москва, Овчинниковская наб., д. 20, стр.1, эт./комн. 7/79-89	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП—группа»
33	ООО «Пермская фондовая компания» (ИНН 5902211182) 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 15	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП—группа»

34	ООО «Рекламтинформационное агентство ИД «Компаньон» (ИНН 5902144881) 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 15, офис 402	Генеральный директор Крошечкина Л.Л.
35	ООО «Газета «Пятница» (ИНН 5904009260) 614010, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 93—10	Генеральный директор Крошечкина Л.Л.
36	ПФИГ Менеджмент Сервисез Лимитед Агиос Атанасиос, 46, ИНТЕРЛИНК ГЕРМЕС ПЛАЗА, 3-й этаж, кв./офис 304 4102, Лимассол, Кипр	100% акций компании принадлежат ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд
37	ПФИГ Девелопмент Лимитед 28 Октовриу, 261 ВЬЮ ПОЙНТ ТАУЭР, 3035, Лимассол, Кипр	100% акций компании принадлежат А.Р. Кузьеву
38	ООО «Фирма «Гран» (ИНН 7723005701) г. Москва, Овчинниковская набережная, д. 20, стр. 1, эт./комн. 7/79—89	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ПФИГ Девелопмент Лимитед ООО «УМА Капитал» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
39	ООО Фирма «Литис» (ИНН 7721149313) 111402, г. Москва, ул. Восьмого марта, д. 12	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд ООО «УМА Капитал» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
40	ООО «Международный центр научно-технического сотрудничества» (ИНН 7703381070) 125009, г. Москва, Гнезниковский б. переулок, д. 1, корп. 2	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд., ООО «УМА Капитал» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
41	ООО «Телекомпания «Рифей—Пермь» (ИНН 5903030118) 614014, г. Пермь, ул. 1905 года, дом 2	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Л.И. Тихомирову
42	ООО Фирма «Сфера—ТВ» (ИНН 5903025950) 614014, г. Пермь, ул. 1905 года, дом 2, офис 7	Доля в размере 99% уставного капитала принадлежит ООО «Телекомпания «Рифей—Пермь», доля в размере 1% уставного капитала — Л.И. Тихомирову
43	ООО «Бюро информационных технологий» (ИНН 5905251112) 614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 10, офис 102	Доля в размере 51% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон»
44	ООО «Авиум» (ИНН 7813522119) 614990, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 4а, офис 109	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон»

45	ООО «Напа Лабс» (ИНН 5902886033) 614990, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 10, офис 108	Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон» Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит ООО «Авиум»
46	ООО «Нефтьгазисследование» (ИНН 5904352492) 618703, Пермский край, г. Добрянка, рабочий поселок Полазна, ул. Нефтянников, д. 5	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Нефтьсервисхолдинг», ООО «ПИТЦ Геофизика» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
47	ООО «Разведка Инновация Добыча Ойл» (ИНН 9705008929) 115035, г. Москва, Овчинниковская набережная, 20, стр.1, эт. 9, пом. XVII ЧК 18	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит А.Р. Кузьеву
48	ООО «Линкс Холдинг» (ИНН 7713486322) 127083, г. Москва, Ви.Тер.Г. Муниципальный округ Савеловский, ул. 8 Марта, д. 14, стр. 1, помещ. ХХП	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
49	АО «Авантел» (ИНН 5408185212)127018, г. Москва, муниципальный округБутырский ВН.ТЕР.Г., ул. Складочная, д. 1, стр. 15	100% акций принадлежат единственномуакционеру АО «ЭР—Телеком Холдинг»
50	ООО «Пермнефтеотдача» (ИНН 5914016154) 618703, Пермский край, г. Добрянка, рабочий поселок Полазна, ул. Трухина, д. 70	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
51	ООО «Теплосервис» (ИНН 5957008140) 617830, Пермский край, г. Чернушка, ул. Ленина 60	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
52	АО «Бином—ТВ» (ИНН 4825083238) 398055, г. Липецк, ул. Московская, д. 4	Акции в размере 100% принадлежат единственному акционеру АО «ЭР—Телеком Холдинг»
53	ООО «P2P» (ИНН 9705131746) 614066, Пермский край, Г.О. Пермский, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 43, подъезд 5, офис 215	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит А.Р. Кузьеву ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет функции единоличного исполнительного органа
54	ООО «Флэк» (ИНН 5905042158) 614065, г. Пермь, 2-ой Белоярский переулок, 3	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
55	ООО «Дианэт.ру» (ИНН 2225154860) 656049, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 136В	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
56	ООО «Центр технического сервиса» (ИНН 5941003330) 618703, Пермский край, г. Добрянка, рабочий поселок Полазна, пер. Транспортный, д. 1	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
57	ООО «ПИТЦ Геофизика» (ИНН 5914022670) 618706, Пермский край, г. Добрянка, рабочий поселок Полазна, Электронный проезд, д.3	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»

58	ООО «НСХ АЗИЯ ДРИЛЛИНГ» (ИНН 5914024719) 618703, Пермский край, г. Добрянка, рабочий поселок Полазна, ул. Трухина, д. 83	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
59	ООО «Кроникс Плюс» (ИНН 7729342140) 119180, г. Москва, переулок Хвостов 1-й, д. НА	Доля в размере 99% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг», 1% — ООО «ФайберСвязьСтрой»
60	ООО «Рицентр» (ИНН 7728200304) 117292, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 26/44, помещение II, комн. I	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
61	ООО «Руснет» (ИНН 7729395783) 119180, г. Москва, переулок Хвостов 1-й, д. НА, офис 202	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
62	ООО «Центродом» (ИНН 7707334530) 127055, г. Москва, переулок Угловой, д. 2, этаж 10, пом. 22, ком. 3	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
63	ООО «Морион Диджитал» (ИНН 5902050390) 614990, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 4а, оф.308	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП—группа». ООО «ПФП—группа» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
64	ООО «Рубикон» (ИНН 5902002809) 614990, г. Пермь, ул. Монастырская, 4а, оф. 201	Доля в размере 99% уставного капитала принадлежит А.Р. Кузьеву Доля в размере 1% принадлежит ООО «ПФП—группа»
65	ПАО «Морион» (ИНН 5905000038) 614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111	100% акций принадлежит ООО «Рубикон»
66	ОАО «Камател» (ИНН 5905269543) 614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус I, офис 100	100% акций принадлежит ПАО «Морион»
67	ОАО «Такт» (ИНН 5905013774) 614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111	75,12% акций принадлежит ПАО «Морион»
68	Адриам Лимитед Ифигениас, 17 Строволос, 2007, Никосия, Кипр	100% акций компании принадлежат ПФИГ Оверсиз Холдингз Лимитед
69	ООО «Айхоум» (ИНН 7708740453) 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.45, стр. 1, офис 3	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
70	ООО «Творогов юридические консультации» (ИНН 590114119) 614051, г. Пермь, ул. Уинская, д. 17—168	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит А.С. Творогову
71	ООО «Информационные розничные интегрированные системы» (ИНН 7733261013), 101000, г. Москва, переулок Бобров, д. 6, строение 3, помещение I	Доля в размере 55,9% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»; в размере 7,35% — ООО «ПФП—группа»
72	ООО «Дальняя связь» (ИНН 7734361589) 123458, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 24, К.6, Э пом/К/ОФ подвал 1/1/101/9К	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»

73	ООО «Международная компания связи» (ИНН 7728429849) 127018, г. Москва, Марьиной рощи 3—й проезд, д. 40, строение-1, эт. 4, пом. I, ком. 4	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
74	ООО «Дальняя связь» (ИНН 7734555175) 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 42, помещение II	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
75	ООО «Теленэт» (ИНН 7705348791) 115054, г. Москва, ул. Дубининская, д. 68, стр. 13	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
76	ООО «Телеком Центр» (ИНН 7703782080) 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 26, этаж 4, помещ. XXXII, комната 50	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
77	ООО «РИГИНТЕЛ» (ИНН 5906161782) 614033, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 128В, этаж 1	Доля в размере 64% уставного капитала принадлежит ООО «Нефтьсервисхолдинг»
78	ООО «Милеком» (ИНН 2224102122)656049, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 136В.	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
79	ООО «СвязьСервис» (ИНН 2222778959) 656922, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 179Ж	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
80	ООО «Логистик Парк» (ИНН 5902062237) 614068, г. Пермь, ул. Ленина, д. 72А, вход с ул. Борчанинова, офис 3	Доля в размере 99,9% уставного капитала принадлежит ООО АПК «Красава» (п. 54), доля в размере 0,01% уставного капитала — ООО «ПФП—группа». ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет функции единоличного исполнительного органа
81	ООО Управляющая компания «Парма—Менеджмент» (ИНН 7706178479) 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 15	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежат ООО «ПФП—группа»
82	ООО «ЭР—1» (ИНН 9705159237) 115035, г. Москва, ВН.Тер. Г. Муниципальный округ Замоскворечье, наб. Овчинниковская, д. 20, стр. 1, этаж. 8, ком. 47	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
83	ООО «ЭР—ТИМ» (ИНН 9705159244) 115035, г. Москва, ВН.Тер. Г. Муниципальный округ Замоскворечье, наб. Овчинниковская, д. 20, стр. 1, этаж. 8, ком. 48	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
84	ООО «М—КОМ» (ИНН 7713484357) 127083, г. Москва, ВН.Тер. Г. Муниципальный округ Савеловский, ул. 8 марта, д. 12 ком. 57	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
85	ООО «Облако» (ИНН 5902062220) 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, зд. 4А, офис 307	Доля в размере 99,9% уставного капитала принадлежит ООО АПК «Красава», доля в размере 0,01% уставного капитала — ООО «ПФП—группа». ООО «ПФП—группа» осуществляет функции единоличного исполнительного органа

86	ООО «Горячая линия» (ИНН 7704351054) 111024, г. Москва, ул. Душинская, д. 20, Стр. 2, помещ. 2, этаж 1	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг»
87	ООО «Телекоммуникации СМАРТ» (ИНН 7733117838) 111024, г. Москва, ул. Душинская, д. 20, Стр. 2, помещение 1, этаж 1	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Горячая линия»
88	ООО «Лартех Телеком» (ИНН 7838046461) 190000, г. Санкт—Петербург, ул. Галерная, д. 20-22, литера А, пом. 141 Н офис 312	Доля в размере 99,99% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг», 0,01% — ООО «ФайберСвязьСтрой»
89	ООО «Лартех» (ИНН 7802630850) 190000, г. Санкт—Петербург, ул. Галерная, д. 20-22, литера А, пом. 141 Н офис 317	Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг», 50%—ООО «Лартех Телеком»
90	ООО «Тайм Лайн» (ИНН 7718719926) 127015, г. Москва, ВИ.Тер.Г. Муниципальный округ Савеловский, ул. Вятская, д. 49, стр. 3, этаж Цокольный, помещ. III, комната 3	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «Авантел»
91	ООО «Пурсатком» (ИНН 8913000189) 629832, Ямало — Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, МКР № 13, д. 70, Этаж цокольный	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «Авантел»
92	ООО «Дальсатком» (ИНН 6501104330) 693008, Сахалинская область, г. Южно—Сахалинск, ул. Амурская, 137А	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «Авантел»
93	ООО «Бета Телеком» (ИНН 7840367712) 194044, г. Санкт—Петербург, ул. Чугунная, д. 4, литер А, помещ. 319	Доля в размере 99,99% уставного капитала принадлежит АО «ЭР—Телеком Холдинг», 0,01% — ООО «ФайберСвязьСтрой»
94	ООО «Форум—Телеком» (ИНН 7806148478)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Бета Телеком»
95	ООО «ИТ Профессиональные Решения» (ИНН 5902233620) 614000, г. Пермь, ул. Советская, д. 51А	Доля в размере 76% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон», доля в размере 24% уставного капитала — Л.И. Тихомирову
96	ООО «Парма—Телеком» (ИНН 5902191377) 614000, г. Пермь, ул. Советская, д. 51А	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ИТ Профессиональные Решения»
97	«ИТ Профессионал Солютионз Мид Ист» ФЗ—ЛЛК ИНН отсутствует	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ИТ Профессиональные Решения»
98	Офис ED 77, Этаж первый, здание 07 Дубай Аутсорс Сити, Дубай, Объединенные Арабские Эмираты	
99	«ИТ Профессионал Солютионз Аль Басра» ЛЛК (ИНН 900349729) Офис 2, 3й этаж, Отель Мнави Баша, Басра, Республика Ирак	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит «ИТ Профессионал Солютионз Мид Ист» ФЗ—ЛЛК

100	ООО Иностранное предприятие «ИТ Профессионал Солютионз-Азия» ИНН отсутствует 100015, Республика Узбекистан, г. Ташкент, Яккасарайский район, ул. Кичик Бешагач, 104 «А».	Доля в размере 95% уставного капитала принадлежит ООО «ИТ Профессиональные Решения», доля в размере 5% уставного капитала — ООО «Парма—Телеком»
101	ООО «Вертикаль» (ИНН 5902994800) 614000, г. Пермь, ул. Советская, д. 51А	Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд., доля в размере 50% уставного капитала — Л.И. Тихомирову
102	Хилби Корпорейшн ИНН отсутствует 160, Гринтри Драйв, Свит 101, Довер, Округ Кент, Делавер, 19904, США	Акции Хилби Корпорейшн принадлежат: 5,88% — А.Р. Кузьеву 11,61% — Л.И. Тихомирову 22,69% — ООО «Вертикаль» 22,52% — ПФИГ Оверсиз Инвест Холдинг Лтд.
103	ООО «Хилби» (ИНН 7725756196) 115035, г. Москва, Муниципальный округ Замоскворечье ВИ.ТЕР.Г., Овчинниковская наб., д. 20, стр. 1, этаж 7, ком. 42	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Хилби Корпорейшн
104	Кабушики Гайша Хилби ДжапанИНН отсутствуетТокио, Тиёда-ку, Утисайвайтё, 1-тёмэ, 3-1, Савай Билдинг, 9F	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Хилби Корпорейшн

Операции со связанными сторонами за 2021 год

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Характер отношений в соответствии с 6 ПБУ 11/2008	Виды операций	Объем операций каждого вида		Суммовые показатели по не завершимым на конец отчетного периода операциям, (+) дебиторская задолженность, (-) кредиторская задолженность	Условия	сроки	форма расчетов	Вселина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Вселина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других сомнительных долгов, переведенных для списания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
			тыс.руб.	% к итогу						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ООО "ПАН Сити Групп"	Единоличный исполнительный орган	исполнение возмещений единственного исполнительного органа в том числе просроченная	30 921	9,95	-8 389	договорная	в течение 5 рабочих дней со дня подписания акта	безналичная	---	---
		услуги жилищного заказчика в том числе просроченная	1 790	0,58	-470	договорная	после подписания акта и отчета	безналичная	---	---
		договор займа	6 302,00	2,03	0	договорная	в срок до 31.12.2022	---	---	---
		договор займа	17 699,00	5,70	0	договорная	в срок до 31.12.2022	безналичная	---	---
		предоставление залога	165,00	0,05	0	договорная	в срок до 31.12.2020	безналичная	---	---
ООО "ПФП-группа"	Материнская компания									
		дивиденды	176 823,00	56,92	-139 986	участников	протокол очередного общего собрания			
		купля-продажа недвижимости	26 450	8,51	0	договорная	60 дней с даты принятия решения об их выплате	безналичная	---	---
		купля-продажа валюты	10 045	3,23	0	договорная	в срок до 31.12.2021	безналичная	---	---
ПФНГ Оверсити Инвест Холдинг Лимитед	Участник Общества									
		дивиденды	3	0,00		договорная	протокол очередного общего собрания			
АО КБ "Урал ФД"	Другие связанные стороны	РКО, комиссии	67	0,02	-14	участников	по факту оказания услуги	безналичная	---	---
	Другие связанные стороны	начисленные % на остаток на р/счете	426	0,14	0	договорная	по факту оказания услуги ежемесячно	безналичная	---	---
ООО "СФ "АДОНИС"	Дочернее общество единственного участника	страхование	83	0,03	0	договорная	сравнительно, по условиям договора	безналичная	---	---
	Дочернее общество единственного участника	страховое возмещение	358	0,12	0	договорная	по условиям договора	безналичная	---	---
ООО "РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ"	Дочернее общество единственного участника	купля-продажа земельных участков, услуга прав	300	0,10	-16 659	договорная	30.09.2022	любая не запрещенным	---	---
ООО АПК "Красава"	Другие связанные стороны	купля-продажа земельных участков, зданий	38 499	12,39	0	договорная	в течение 30 дней с даты подписания договора	безналичная	---	---
	Другие связанные стороны	погашение о возмещении расходов	9	0,00	-9	договорная	в течение 3 рабочих дней, с момента получения документов ежемесячно на основании выставленного счета до 20 числа месяца	безналичная	---	---
ООО РИА ИД "Компанийон"	Другие связанные стороны	договор об оказании рекламных услуг	96	0,03	0	договорная	ежемесячно на основании выставленного счета до 20 числа месяца	безналичная	---	---
ООО "Деловая журналистика"	Другие связанные стороны	договор о размещении рекламных объявлений	72	0,02	6	договорная	ежемесячно на основании выставленного счета до 20 числа месяца	безналичная	---	---
	Другие связанные стороны	услуги ввозовани	7	0,00	0	договорная	в срок до последнего числа месяца, непосредственно предшествующего отчетному	безналичная	---	---
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	Другие связанные стороны	договор подряда	504	0,16	0	договорная	80% аванс, 20% в течение 15 календарных дней с момента подписания акта	безналичная	---	---
	Другие связанные стороны	договор аренды	22	0,01	-2	договорная	ежемесячно до 10 числа текущего месяца	безналичная	---	---
ИТОГО:			310 641	100,00	1 65 823	X	X	X	X	X

Генеральный директор
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

11 февраля 2022 г.

А.Н. Полуянов

О.Л. Панова

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ,
СОПУТСТВУЮЩАЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО СЗ «СИТИ Проект» ЗА 2021 ГОД (БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУДИТА).**

ООО СЗ «СИТИ Проект» представляет дополнительную информацию, сопутствующую бухгалтерской отчетности, так как считает ее полезной для заинтересованных пользователей при принятии экономических решений. Данная информация не является частью бухгалтерской отчетности.

Показатели финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденные приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ №278/пр от 15.05.2019:

Коэффициент	Назначение	Формула для расчета	Рекомендуемое значение	На 31.12.2021
Норматив обеспеченности обязательств (Н1) ¹	Показывает, достаточно ли у предприятия средств, чтобы покрыть обязательства перед участниками долевого строительства	$H1 = \text{стр.1600} / (\text{стр.1450} + \text{стр.1550})$ (показатели строк 1450 и 1550 берут только в части обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве)	Не менее 1	обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве отсутствуют
Норматив целевого использования средств (Н2) ¹	Показывает использование денежных средств по целевому назначению	$H2 = (\text{стр.1100} + \text{стр.1230} + \text{стр.1240} - \text{стр.11901} - \text{стр.11902} - \text{стр.11903} - \text{стр.11904} - \text{стр.12305} / (\text{стр.1400} + \text{стр.1500} - \text{стр.15501} - \text{стр.15502} - \text{стр.15503} + \text{стр.1300}))$	Не более 1	0,47
Норматив безубыточности (Н3) ¹	Показывает факт отсутствия убытков у застройщика	количество лет, из трех последних лет работы застройщика, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках у застройщика в качестве конечного финансового результата деятельности отражалась прибыль.	Не менее 1	2

Основные финансово-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Назначение	Рекомендуемые нормативы	Формула	2021	
					на начало периода	на конец периода
1. Коэффициенты ликвидности (платежеспособности)						
1.1	Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия)	Отражает способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счёт только оборотных активов.	2,0 и выше	(стр.1200 Ф1 + стр. 1170 Ф1)/ (стр. 1500 Ф1 - стр. 1530 Ф1 - стр. 1540 Ф1)	0,92	1,22
2. Коэффициенты деловой активности						
2.1	Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	Характеризует число оборотов дебиторской задолженности в течение анализируемого периода	Чем больше коэффициент тем, выше скорость оборота денежных средств	стр.2110 Ф2/ (стр.1230нп Ф1 + стр.1230кп Ф2)*0,5	1,19	1,28
2.2	Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности	Характеризует число оборотов кредиторской задолженности в течение анализируемого периода	Тенденция к снижению выражается в количестве оборотов	стр.2110 Ф2/ (стр.1520нп Ф1 +стр.1520кп Ф1)*0,5	1,80	1,80
3. Показатели финансовой устойчивости						
3.1	Коэффициент автономии (независимости)	Показывает степень независимости предприятия от кредиторов	0,4 (+/- 0,01)	стр.1300 Ф1/ стр.1600 Ф1	0,37	0,63
3.2	Коэффициент автономии (независимости) с учетом долгосрочных обязательств	Характеризует зависимость от внешних источников финансирования (т.е. какую долю во всей структуре капитала занимают заемные средства	0,5 (+/- 0,01)	(стр. 1400 Ф1 + стр. 1500 Ф1 - стр. 1530 Ф1 - стр. 1540 Ф1) / стр. 1700 Ф1	0,63	0,37

Генеральный директор

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

м.п.



А.Н. Полуянов

Главный бухгалтер

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

«11» февраля 2022 года

О.Л. Панова