

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

| | | | |
|---|-----------------|-------------------|----------------|
| | | | Коды |
| Форма по ОКУД | | | 0710001 |
| Дата (число, месяц, год) | 30 | 09 | 2022 |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект" | по ОКПО | 38914346 | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 5902889443 | |
| Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКВЭД 2 | 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 ДА 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 30 сентября 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 3 004 | 3 229 | 861 |
| | в том числе: | | | | |
| | Права пользования активами | 11501 | 2 686 | 2 882 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 77 805 | 80 418 | 83 762 |
| | в том числе: | | | | |
| | Объекты недвижимости переданные в аренду | 11601 | 77 805 | 80 418 | 83 762 |
| | 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 | 1 721 | 2 226 | 609 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 194 | 5 | 1 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 89 764 | 92 918 | 92 273 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 348 191 | 330 627 | 544 553 |
| | в том числе: | | | | |
| | Земельные участки | 12101 | 125 060 | 126 215 | 121 663 |
| | Квартиры | 12102 | - | 5 882 | 2 565 |
| | Нежилые помещения | 12103 | 19 903 | 28 082 | 22 181 |
| | Товары отгруженные | 12104 | 570 | 736 | - |

| | | | | | |
|--|---|-------|-----------|---------|-----------|
| | Затраты на строительство "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой ЖК "Талисман" ул. КИМ, 45" | 12105 | 102 796 | 71 802 | - |
| | Затраты на строительство "Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями ЖК "Салют 2" д.Кондратово, Камская, 2/4" | 12106 | - | - | 277 714 |
| | Затраты на строительство будущих объектов | 12107 | 99 857 | 97 898 | 120 423 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 034 | 2 354 | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 265 854 | 30 014 | 291 864 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 101 572 | 17 985 | 12 875 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 793 | 6 895 | 646 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12303 | 139 | 3 621 | 1 590 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12304 | 1 826 | 1 513 | 1 225 |
| | Расчеты по договорам участия в долевом строительстве | 12305 | 161 524 | - | 275 528 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 656 191 | 4 123 | 161 671 |
| | в том числе: | | | | |
| | Аккредитивы | 12501 | 648 658 | - | 144 453 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 90 | 184 | 14 |
| | в том числе: | | | | |
| | Суммы НДС, начисленные при реализации недвижимости | 12601 | 73 | 168 | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 1 271 360 | 367 302 | 998 102 |
| | БАЛАНС | 1600 | 1 361 124 | 460 220 | 1 090 375 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 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 | 176 091 | 180 578 | 292 633 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 282 621 | 287 108 | 399 163 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 751 846 | - | 12 172 |
| | в том числе: | | | | |
| | Займы | 14101 | 98 100 | - | 10 730 |
| | Проценты начисленные | 14102 | 3 751 | - | 1 442 |
| | Кредит ПАО Сбербанк на строительство ЖК "Талисман" | 14103 | 649 979 | - | - |
| | Проценты начисленные ПАО Сбербанк | 14104 | 16 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 153 | 1 673 | 14 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 164 366 | 2 882 | 16 959 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 14501 | - | - | 16 959 |
| | Арендные обязательства | 14502 | 2 842 | 2 882 | - |
| | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Талисман", г. Пермь, КИМ, 45 | 14503 | 161 524 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 916 365 | 4 555 | 29 145 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | 323 099 |
| | в том числе: | | | | |
| | Кредит ПАО Сбербанк | 15101 | - | - | 322 352 |
| | Проценты начисленные | 15102 | - | - | 747 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 160 997 | 167 416 | 62 232 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 26 794 | 25 582 | 46 958 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | 1 116 | 966 | 400 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 1 045 | 863 | 1 527 |
| | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | 15204 | 132 000 | 140 000 | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15205 | 42 | 5 | 13 347 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 1 141 | 1 141 | 1 208 |
| | в том числе: | | | | |
| | Резерв под предстоящие расходы по строительству | 15401 | 1 141 | 1 141 | 1 208 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | 275 528 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Салют 2", д. Кондратово, Камская, 2/4 | 15501 | - | - | 275 528 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 162 138 | 168 557 | 662 067 |
| | БАЛАНС | 1700 | 1 361 124 | 460 220 | 1 090 375 |

Руководитель

(подпись)

Полуянов Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2022 г.

d D

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2022 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 30 | 09 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект" | | 38914346 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 5902889443 | | |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКВЭД 2 | 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 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2022 г. | За Январь - Сентябрь 2021 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Выручка | 2110 | 22 900 | 174 518 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (23 882) | (71 480) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | (982) | 103 038 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (3 220) | (2 058) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (707) | (656) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (4 909) | 100 324 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 391 | 197 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (443) | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 1 | 398 |
| | Прочие расходы | 2350 | (542) | (8 136) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (5 502) | 92 783 |
| | Налог на прибыль | 2410 | 1 015 | (20 138) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | (20 827) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 1 015 | 689 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (4 487) | 72 645 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2022 г. | За Январь - Сентябрь 2021 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 | (4 487) | 72 645 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель

(подпись)



Полуянов Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

27 октября 2022 г.

Handwritten initials or marks in the bottom right corner.