

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

| | | | | |
|---|--------------------------|---------------|----|------|
| | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 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) 614068, 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 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 | - | - | - |
| 1.1 | Основные средства | 1150 | 2 929 | 3 229 | 861 |
| | в том числе: | | | | |
| | Права пользования активами | 11501 | 2 620 | 2 882 | - |
| 1.1 | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 76 935 | 80 418 | 83 762 |
| | в том числе: | | | | |
| | Объекты недвижимости, переданные в аренду | 11601 | 76 935 | 80 418 | 83 762 |
| 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 | 1 924 | 761 | 609 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 168 | 5 | 1 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 88 996 | 91 453 | 92 273 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 3.1 | Запасы | 1210 | 422 743 | 330 627 | 544 553 |
| | в том числе: | | | | |
| | Земельные участки | 12101 | 124 816 | 126 215 | 121 663 |
| | Квартиры | 12102 | - | 5 882 | 2 565 |
| | Нежилые помещения | 12103 | 18 543 | 28 082 | 22 181 |
| | Товары отгруженные | 12104 | 173 | 736 | - |
| | Затраты на строительство "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой ЖК "Талисман" ул. КИМ, 45" | 12105 | 178 600 | 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 | 100 609 | 97 898 | 120 423 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 446 | 2 354 | - |
| 4.1 | Дебиторская задолженность | 1230 | 357 938 | 30 014 | 291 864 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 86 835 | 17 985 | 12 875 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 699 | 6 895 | 646 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12303 | 104 | 3 621 | 1 590 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12304 | 2 157 | 1 513 | 1 225 |
| | Расчеты по договорам участия в долевом строительстве | 12305 | 268 143 | - | 275 528 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 630 297 | 4 123 | 161 671 |
| | в том числе: | | | | |
| | Аккредитивы | 12501 | 620 924 | - | 144 453 |
| 11 | Прочие оборотные активы | 1260 | 56 | 184 | 14 |
| | в том числе: | | | | |
| | Суммы НДС, начисленные при реализации недвижимости | 12601 | 39 | 168 | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 1 411 480 | 367 302 | 998 102 |
| | БАЛАНС | 1600 | 1 500 476 | 458 755 | 1 090 375 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 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 | 44 669 | 180 578 | 292 633 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 151 199 | 287 108 | 399 163 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 4.3 | Заемные средства | 1410 | 755 987 | - | 12 172 |
| | в том числе: | | | | |
| | Займы | 14101 | 98 100 | - | 10 730 |
| | Проценты начисленные | 14102 | 6 100 | - | 1 442 |
| | Кредит ПАО Сбербанк на строительство ЖК "Талисман" | 14103 | 651 754 | - | - |
| | Проценты начисленные ПАО Сбербанк | 14104 | 33 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 74 | 208 | 14 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 4.3 | Прочие обязательства | 1450 | 419 535 | 2 882 | 16 959 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 14501 | 16 659 | - | 16 959 |
| | Арендные обязательства | 14502 | 2 733 | 2 882 | - |
| | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Талисман", г. Пермь, ул. КИМ, 45 | 14503 | 268 143 | - | - |
| | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | 14504 | 132 000 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 175 596 | 3 090 | 29 145 |
| | 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 | 173 681 | 167 416 | 62 232 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 40 471 | 25 582 | 46 958 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | 2 038 | 966 | 400 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 1 054 | 863 | 1 527 |
| | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | 15204 | 130 000 | 140 000 | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15205 | 23 | 5 | 13 347 |
| | Арендные обязательства | 15206 | 95 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | 1 141 | 1 208 |
| | в том числе: | | | | |
| | Резерв под предстоящие расходы по строительству | 15401 | - | 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 | 173 681 | 168 557 | 662 067 |
| | БАЛАНС | 1700 | 1 500 476 | 458 755 | 1 090 375 |

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"



(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

(подпись)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

01 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| 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 ОКПОФ / 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 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 26 392 | 206 267 |
| | в том числе: | | | |
| | Продажа объектов недвижимости | 21101 | 20 840 | 45 251 |
| | Арендная плата | 21102 | 5 552 | 5 417 |
| | Экономия застройщика | 21103 | - | 109 426 |
| | Услуги застройщика | 21104 | - | 46 173 |
| 5 | Себестоимость продаж | 2120 | (27 889) | (102 550) |
| | в том числе: | | | |
| | Продажа объектов недвижимости | 21201 | (17 169) | (39 192) |
| | Арендная плата | 21202 | (9 840) | (8 502) |
| | Прочие услуги по строительству | 21203 | (880) | (8 686) |
| | Услуги застройщика | 21204 | - | (46 170) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | (1 497) | 103 717 |
| 5 | Коммерческие расходы | 2210 | (3 700) | (4 652) |
| 5 | Управленческие расходы | 2220 | (1 037) | (971) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (6 234) | 98 094 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 464 | 426 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (591) | (159) |
| 13 | Прочие доходы | 2340 | 8 | 404 |
| 13 | Прочие расходы | 2350 | (853) | (16 407) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (7 206) | 82 358 |
| 15 | Налог на прибыль | 2410 | 1 297 | (17 359) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | (17 304) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 1 297 | (55) |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (5 909) | 64 999 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 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 | (5 909) | 64 999 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"
(подпись)



Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"
(подпись)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

01 марта 2023 г.

Handwritten mark

Отчет об изменении капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД

| Коды | | |
|-----------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2022 |
| по ОКТО | | |
| ИНН | | |
| 5902889443 | | |
| по | | |
| ОКВЭД 2 | | |
| 68.10 | | |
| по ОКOPФ / ОКФС | | |
| 12300 | | |
| 16 | | |
| по ОКЕИ | | |
| 384 | | |

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

Организация 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 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. | 3100 | 106 530 | | | | | 399 163 |
| За 2021 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | | | | | 64 999 | 64 999 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 64 999 | 64 999 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | | X | | |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | | X | | |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | | | | X | X | X |
| увеличение номинальной стоимости | 3215 | | | | X | | |
| реорганизация юридического лица | 3216 | | | | | | |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | | | | | (177 054) | (177 054) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | | |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | | X | | |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | | | X | | |
| уменьшение номинальной стоимости | 3224 | | | | X | | |
| уменьшение количества акций | 3225 | | | | X | | |
| реорганизация юридического лица | 3226 | | | | | | |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | (177 000) | (177 000) |
| изменение учетной политики | 3228 | | | | | (54) | (54) |

| 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 2021 г. | 3200 | 106 530 | - | - | - | 180 578 | 287 108 |
| За 2022 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| 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 | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (135 909) | (135 909) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (5 909) | (5 909) |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | X | - | - |
| Дивиденды | 3327 | X | X | X | - | (130 000) | (130 000) |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3300 | 106 530 | - | - | - | 44 669 | 151 199 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г. | | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| До корректировок | 3400 | 399 163 | 64 999 | (177 000) | 287 162 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | (54) | - | (54) |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 399 163 | 64 945 | (177 000) | 287 108 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| До корректировок | 3401 | 292 633 | 64 999 | (177 000) | 180 632 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | (54) | - | (54) |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 292 633 | 64 945 | (177 000) | 180 578 |
| по другим статьям капитала | 3402 | 106 530 | - | - | 106 530 |
| До корректировок | | | | | |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | 106 530 | - | - | 106 530 |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 151 199 | 287 108 | 399 163 |

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ТАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ТАН СИТИ ГРУПП"

01 марта 2023 г.



Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

Handwritten mark

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

| | | | | | |
|--|--|--------------------------|------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2022 |
| | | по ОКПО | 38914346 | | |
| | | ИНН | 5902889443 | | |
| | | по ОКВЭД 2 | 68.10 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| | | по ОКЕИ | 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 | | | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 36 649 | 215 257 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 28 167 | 39 487 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 5 544 | 5 240 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| поступления по ДДУ | 4114 | - | 168 592 |
| прочие поступления | 4119 | 2 938 | 1 938 |
| Платежи - всего | 4120 | (151 684) | (327 370) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (143 098) | (288 365) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | (2 421) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | (20 104) |
| прочие платежи | 4129 | (8 586) | (16 480) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (115 035) | (112 113) |
| 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 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 749 854 | 29 890 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 749 854 | 29 890 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (8 645) | (75 325) |
| 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 | (8 000) | (37 000) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | (38 325) |
| прочие платежи | 4329 | (645) | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 741 209 | (45 435) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 626 174 | (157 548) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 4 123 | 161 671 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 630 297 | 4 123 |
| Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

01 марта 2023 г.



(подпись)

(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и
отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «СИТИ Проект»
за 2022 год**

г. Пермь

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--|----------|-----------------------------|-------|---------------------|-----------------------------|---------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|--|
| | | | накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния | | первоначальная стоимость | | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортиза- ции | убыток от обесцене- ния | Переоценка | | первоначальная стоимость | накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния |
| | | | первоначальная стоимость | (85) | первоначальная стоимость | (522) | | первоначальная стоимость | (97) | | | Первоначальная стоимость | Накоплен- ная аморти- зация | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | 3 314 | (85) | - | - | - | - | (300) | - | - | - | 3 314 | (385) | |
| | 5210 | за 2021г. | 954 | (93) | 2 882 | (522) | 97 | (22) | (67) | - | - | - | 3 314 | (85) | |
| в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного) | 5201 | за 2022г. | 432 | (85) | - | - | - | - | (38) | - | - | - | 432 | (123) | |
| | 5211 | за 2021г. | 432 | (11) | - | - | - | (7) | (67) | - | - | - | 432 | (85) | |
| Здания | 5202 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5212 | за 2021г. | 522 | (82) | - | (522) | 97 | (15) | - | - | - | - | - | - | |
| Права пользования активами | 5203 | за 2022г. | 2 882 | - | - | - | - | (262) | - | - | - | - | 2 882 | (262) | |
| | 5213 | за 2021г. | - | - | 2 882 | - | - | - | - | - | - | - | 2 882 | - | |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2022г. | 105 492 | (25 074) | - | - | - | - | (3 483) | - | - | - | 105 492 | (28 557) | |
| | 5230 | за 2021г. | 105 376 | (21 614) | 116 | - | - | (3 460) | - | - | - | - | 105 492 | (25 074) | |
| в том числе: Земельные участки | 5221 | за 2022г. | 1 296 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 296 | - | |
| | 5231 | за 2021г. | 1 296 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 296 | - | |
| Здания | 5222 | за 2022г. | 104 196 | (25 074) | - | - | - | - | (3 483) | - | - | - | 104 196 | (28 557) | |
| | 5232 | за 2021г. | 104 080 | (21 614) | 116 | - | - | (3 460) | - | - | - | - | 104 196 | (25 074) | |

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 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5250 | за 2021г. | 398 137 | 279 465 | (677 486) | (116) | |
| в том числе: | 5241 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5251 | за 2021г. | 54 982 | - | (54 982) | - | |
| Земельный участок, №59:01:43111725:1268, площадь 4478 кв.м. (КИМ, 45) | 5242 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5252 | за 2021г. | - | 22 683 | (22 683) | - | |
| Земельный участок, №59:32:06300006:11452, площадь 9765 кв.м. (Салют_3) | 5243 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5253 | за 2021г. | - | 15 681 | (15 681) | - | |
| Земельный участок, №59:32:06300006:6691, площадь 8577 кв.м. (Салют_4) | 5244 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5254 | за 2021г. | 23 019 | - | (23 019) | - | |
| Земельный участок, общая площадь 6685 кв.м. (д. Кондратово) №59:32:06300006:14084 | 5245 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5255 | за 2021г. | 1 722 | - | (1 722) | - | |
| Земельный участок, площадью 1 125 м2, д. Кондратово, ул. Камская №59:32:06300006:12772 | 5246 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5256 | за 2021г. | 24 392 | - | (24 392) | - | |
| Земельный участок №59:01:4410833:4397, S 2942+/- 19кв.м., г. Пермь, ул Баумана, 25д Чайковского, 11 | 5247 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5257 | за 2021г. | 100 | - | (100) | - | |
| ЖД Баумана | 5248 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5258 | за 2021г. | 11 261 | 1 668 | (12 929) | - | |
| Ким, 45 | 5249 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5259 | за 2021г. | 7 110 | 8 614 | (15 724) | - | |
| Ким, 43 | | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | | за 2021г. | 49 | - | (49) | - | |
| МЖД г. Пермь, ул. Куйбышева, 82 | | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | | за 2021г. | - | 50 | (50) | - | |
| Здание корнеллоохранилища №59:32:0000000:10134, нежилое здание, 1-этажное, площадь 1418,1 кв.м. ЖД Кондратово-2 | | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | | за 2021г. | - | 100 | (100) | - | |
| Советская, 47 | | за 2022г. | 215 776 | 202 310 | (418 086) | - | |
| | | за 2021г. | - | - | - | - | |
| Вильевская, 22 | | за 2022г. | 3 258 | - | (3 258) | - | |
| | | за 2021г. | 700 | - | (700) | - | |
| 1-этажное здание автомойки №59:32:06300006:7559 | | за 2022г. | 1 569 | - | (1 569) | - | |
| | | за 2021г. | - | - | - | - | |
| 2-этажное смешанного исполнения здание стадиона (лит. А), общ. пл. 61,5 кв.м. №59:32:00000000:10135 | | за 2022г. | 111 | - | (111) | - | |
| | | за 2021г. | - | - | - | - | |
| 2-этажное смешанного исполнения здание стадиона (лит. Б), общ. пл. 36,1 кв.м. №59:32:00000000:10136 | | за 2022г. | 81 | - | (81) | - | |
| | | за 2021г. | - | - | - | - | |
| Здание модуля офиса с помещениями под гостиницу №59:01:4410833:3053, S-1420 м2 | | за 2022г. | 7 412 | - | (7 412) | - | |
| | | за 2021г. | - | - | - | - | |

| | | | | | |
|--|-----------|--------|--------|-----|----------|
| Административное здание №59:01:4410833:3633, S-786,3 м2 | за 2022г. | - | - | - | - |
| | за 2021г. | 5 251 | - | - | (5 251) |
| Здание хозяйственно-бытового пристроя №59:01:4410833:3631, S-90,8 м2 | за 2022г. | - | - | - | - |
| | за 2021г. | 107 | - | - | (107) |
| КОТ Кондратово | за 2022г. | - | - | - | - |
| | за 2021г. | 1 925 | - | - | (1 925) |
| Пункт сортировки №59:32:0630006:11644, нежилое здание, 1-этажное, площадь 1736,1 кв.м. | за 2022г. | - | - | 116 | - |
| | за 2021г. | - | - | - | (116) |
| Налог на добавленную стоимость | за 2022г. | - | - | - | - |
| | за 2021г. | 39 312 | 28 243 | - | (67 555) |

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

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | за 2021г. |
|--|------|-----------|-----------|
| 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

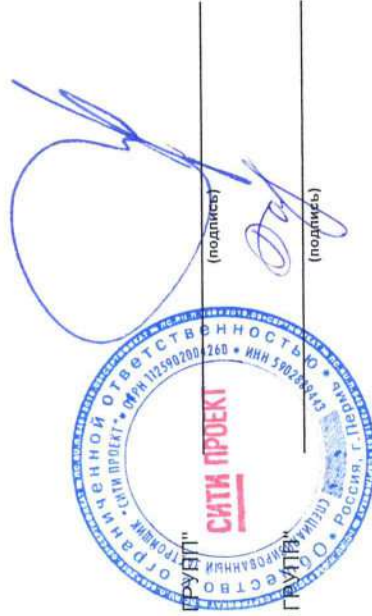
| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные 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 (залог и др.) | 5285 | - | 414 | 400 |
| Иное использование основных средств | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ПЕРУТ"

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ПЕРУТ"
01 марта 2023 г.

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)



2. Финансовые вложения
2.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На начало года | | На конец периода | | |
|---------------------------------|------|-----------|---------------------|--|--|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------------|
| | | | Поступило | выбыло (погашено) | | накоплен- ная коррек- тировка | первоначальная стоимость | накоплен- ная коррек- тировка | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накоплен- ная коррек- тировка |
| | | | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | первоначальная стоимость до номинальной) | | | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2022г. | - | - | - | 7 040 | - | - | 7 040 | - | |
| | 5311 | за 2021г. | - | - | - | 7 040 | - | - | 7 040 | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| право аренды земельного участка | 5302 | за 2022г. | - | - | - | 7 040 | - | - | 7 040 | - | |
| | 5312 | за 2021г. | - | - | - | 7 040 | - | - | 7 040 | - | |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5315 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| | 5306 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5316 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2022г. | - | - | - | 7 040 | - | - | 7 040 | - | |
| | 5310 | за 2021г. | - | - | - | 7 040 | - | - | 7 040 | - | |

2.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Иное использование финансовых вложений | 5326 | - | - | - |
| | 5329 | - | - | - |

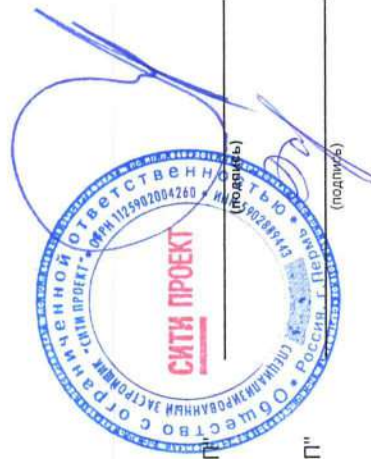
Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

01 марта 2023 г.



(Handwritten mark)

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 | за 2022г. | 330 627 | - | 330 627 | 129 007 | (36 891) | - | X | 422 743 | - | 422 743 |
| | 5420 | за 2021г. | 146 416 | - | 146 416 | 87 154 | (72 643) | - | X | 330 627 | - | 330 627 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | 12 | - | 12 | 83 | (93) | - | - | 2 | - | 2 |
| | 5421 | за 2021г. | 7 | - | 7 | 122 | (117) | - | - | 12 | - | 12 |
| Готовая продукция | 5402 | за 2022г. | 27 823 | - | 27 823 | 5 | (13 180) | - | - | 14 648 | - | 14 648 |
| | 5422 | за 2021г. | 6 088 | - | 6 088 | 59 114 | (37 379) | - | - | 27 823 | - | 27 823 |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2022г. | 132 356 | - | 132 356 | - | (3 645) | - | 489 | 128 711 | - | 128 711 |
| | 5423 | за 2021г. | 140 321 | - | 140 321 | 6 053 | (14 018) | - | 11 640 | 132 356 | - | 132 356 |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2022г. | 736 | - | 736 | 8 690 | (9 253) | - | - | 173 | - | 173 |
| | 5424 | за 2021г. | - | - | - | 21 865 | (21 129) | - | - | 736 | - | 736 |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2022г. | 169 700 | - | 169 700 | 120 229 | (10 720) | - | - | 279 209 | - | 279 209 |
| | 5425 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | 169 700 | - | 169 700 |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5407 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

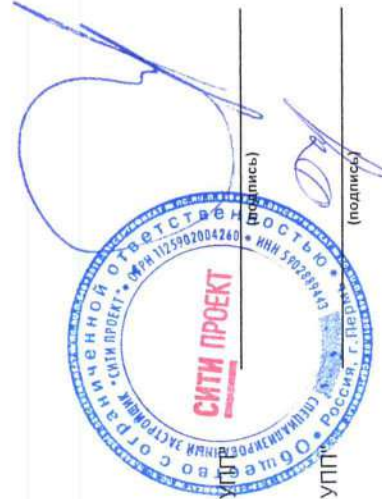
3.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | 5445 | - | - | - |
| | 5446 | - | - | - |

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

01 марта 2023 г.



Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

Handwritten signature

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 | поступление | | | выбыло | | | | 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 | |
| | | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5502 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5503 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5505 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5510 | за 2022г. | 30 043 | (29) | 391 590 | 1 | (63 666) | (8) | (7) | - | - | - | - | - | - | 357 960 | (22) |
| | 5530 | за 2021г. | 291 889 | (25) | 355 231 | 45 | (616 946) | (176) | - | - | - | - | - | - | - | 30 043 | (29) |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2022г. | 6 924 | (29) | 29 108 | - | (35 311) | - | (7) | - | - | - | - | - | - | 721 | (22) |
| | 5531 | за 2021г. | 671 | (25) | 54 115 | - | (47 862) | - | - | - | - | - | - | - | - | 6 924 | (29) |
| Авансы выданные | 5512 | за 2022г. | 17 985 | - | 88 974 | - | (20 124) | - | - | - | - | - | - | - | - | 86 835 | - |
| | 5532 | за 2021г. | 12 875 | - | 49 126 | - | (44 016) | - | - | - | - | - | - | - | - | 17 985 | - |
| Прочая | 5513 | за 2022г. | 1 513 | - | 5 362 | 1 | (4 719) | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 157 | - |
| | 5533 | за 2021г. | 1 225 | - | 6 519 | 40 | (6 095) | (176) | - | - | - | - | - | - | - | 1 513 | - |
| Расчеты с бюджетом | 5514 | за 2022г. | 3 621 | - | 3 | - | (3 512) | (8) | - | - | - | - | - | - | - | 104 | - |
| | 5534 | за 2021г. | 1 590 | - | 20 792 | - | (18 761) | - | - | - | - | - | - | - | - | 3 621 | - |
| Задолженность по договорам участия в долевом строительстве | 5515 | за 2022г. | - | - | 268 143 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 268 143 | - |
| | 5535 | за 2021г. | 275 528 | - | 224 679 | 5 | (500 212) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2022г. | 30 043 | (29) | 391 590 | 1 | (63 666) | (8) | (7) | X | - | - | - | - | - | 357 960 | (22) |
| | 5520 | за 2021г. | 291 889 | (25) | 355 231 | 45 | (616 946) | (176) | - | X | - | - | - | - | - | 30 043 | (29) |

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | | На 31 декабря 2020 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | 390 | 368 | 1 303 | 1 274 | 1 223 | 1 223 |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | 313 | 291 | 161 | 132 | 8 | 8 |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | 76 | 76 | 1 141 | 1 141 | 1 208 | 1 208 |
| прочая | 5543 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 | 7 |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

4.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | Остаток на конец периода | | | |
|---|--------------|------------------------|------------------------|---|--|--------------------------|--------|--------------------------|----------------------------------|--------|--------------------|
| | | | | поступление | | погашение | выбыло | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | | | | списание на финансовый результат | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 5571 | за 2022г. за 2021г. | 2 882 29 131 | 1 024 130 14 695 | 591 16 | (645) (24 301) | - - | 148 564 (16 659) | - - | - - | 1 175 522 2 882 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 5572 | за 2022г. за 2021г. | - - | 651 754 - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | 651 754 - |
| займы | 5553 5573 | за 2022г. за 2021г. | - 10 730 | 98 100 10 850 | - - | - (21 580) | - - | - - | - - | - - | - 98 100 |
| прочая | 5554 5574 | за 2022г. за 2021г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| целевые средства участников долевого строительства | 5555 5575 | за 2022г. за 2021г. | - - | 268 143 - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | 268 143 - |
| проценты начисленные по кредитам | 5556 5576 | за 2022г. за 2021г. | - - | 33 - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | 33 - |
| проценты начисленные по займам | 5557 5577 | за 2022г. за 2021г. | - 1 442 | 6 100 963 | - 16 | - (2 421) | - - | - - | - - | - - | 6 100 - |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5558 5578 | за 2022г. за 2021г. | - 16 959 | - - | - - | - (300) | - - | 16 659 (16 659) | X X | X X | 16 659 - |
| арендные обязательства | 5559 5579 | за 2022г. за 2021г. | 2 882 - | - 2 882 | 591 - | (645) - | - - | (95) - | X X | X X | 2 733 2 882 |
| задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | 5560 5580 | за 2022г. за 2021г. | 167 416 660 859 | 271 335 700 586 | - 277 | (116 506) (1 210 965) | - - | (148 564) 16 659 | - X | - - | 173 681 167 416 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5561 5581 | за 2022г. за 2021г. | 25 582 46 958 | 106 758 239 575 | - - | (75 210) (277 610) | - - | (16 659) 16 659 | - - | - - | 40 471 25 582 |
| авансы полученные | 5562 5582 | за 2022г. за 2021г. | 966 400 | 16 603 36 733 | - - | (15 531) (36 167) | - - | - - | - - | - - | 2 038 966 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 5583 | за 2022г. за 2021г. | 863 1 527 | 9 176 56 | - 133 | (8 985) (853) | - - | - - | - - | - - | 1 054 863 |

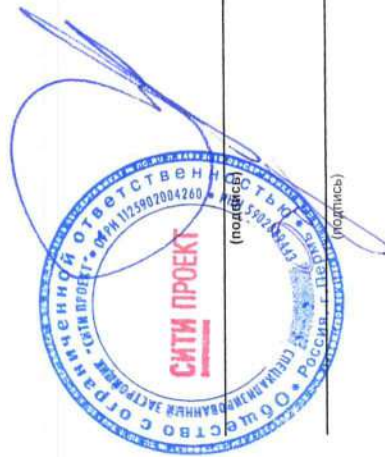
4.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | 23 | 1 807 | 2 731 |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | 1 797 | 2 726 |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | 6 | 6 | - |
| прочая задолженность | 5593 | 4 | 4 | 5 |
| задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | 5594 | 13 | - | - |

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

01 марта 2023 г.



Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

5. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 5 216 | 59 292 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | - | - |
| Амортизация | 5640 | 3 745 | 3 460 |
| Прочие затраты | 5650 | 6 496 | 53 874 |
| Итого по элементам | 5660 | 15 457 | 116 626 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др. ¹ | 5670 | - | (8 453) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | 17 169 | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 32 626 | 108 173 |

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

¹ - Изменение остатков незавершенного производства, отраженное в бухгалтерском балансе по строкам 12105, 12107 в данной таблице не отражается

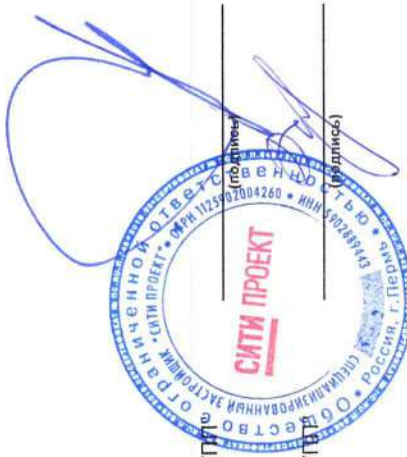
Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

01 марта 2023 г.

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)



Handwritten signature

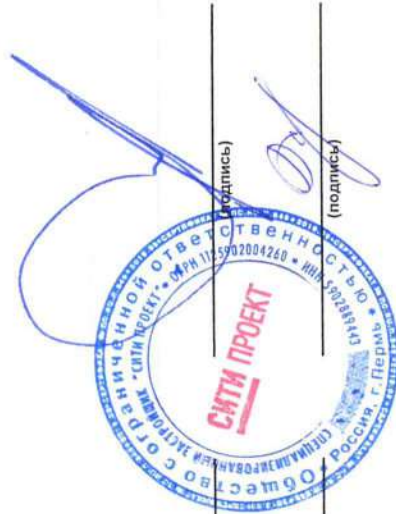
6. Оценочные обязательства

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

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

01 марта 2023 г.



Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

7. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 49 907 | 68 271 | 54 862 |
| в том числе: | | | | |
| залог имущества покупателей | 5801 | 2 041 | 863 | 1 013 |
| банковская гарантия | 5802 | 18 027 | - | - |
| поручительство по гарантийным обязательствам генподрядчика | 5803 | 29 839 | 29 839 | 14 224 |
| залог имущества по гарантийным обязательствам генподрядчика | 5804 | - | 37 569 | 39 625 |
| Выданные - всего | 5810 | 749 154 | - | 380 886 |
| в том числе: | | | | |
| залог имущественных прав | 5811 | 709 861 | - | 367 185 |
| залог собственности | 5812 | 39 293 | - | 13 701 |

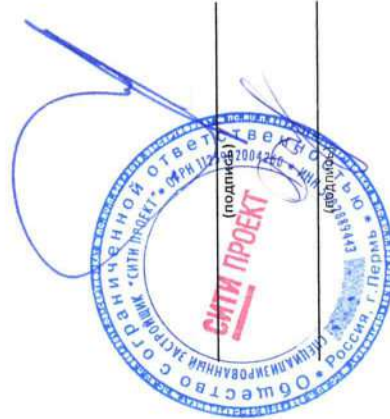
Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

01 марта 2023 г.

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)



Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «СИТИ Проект» (далее по тексту *Общество*) за 2022 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 № 1 от 25.04.2022г.:

Председатель ревизионной комиссии- Боталова Галина Александровна.

Аудитором на 2022 год Протоколом общего собрания участников №1 от 25.04.2022 утвержден ООО «Информ-Налогконсалтинг» ИНН 5902829846, адрес 614007, г. Пермь, ул. Максима Горького, 65А, ОГРН 12006114208, член СРО ААС.

У организации нет дочерних и зависимых обществ.

Общество является застройщиком следующих объектов:

- 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. Строительство данного объекта в 2022 году не велось, в связи с проведением работ по внесению изменений в границы земельного участка для ведения жилищного строительства;

- 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, внесения изменений от 22.12.2022;

Изменения внесены на основании проектной документации шифр 71-19, подготовленной ООО «Арко-проект», и положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 30.09.2021 № 59-2-1-3-056467-2021, подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 21.10.2022 № 1 Начало строительства – 4 квартал 2021 года, окончание строительства – 3 квартал 2024 года. Проектная декларация на строительство размещена на сайте «наш.дом.рф» – 01.02.2022.

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

Генеральный подрядчик - ООО «ЖБК-СТРОЙ» - договор генерального подряда №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, от 30.12.2021 №6 и №7).

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.

Расходы на содержание и предоставление в аренду объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности, учитываются 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 100 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 |

Основные средства стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу списываются в состав расходов единовременно при принятии их к учету.

Затраты на возведение объектов капитальных вложений, в том числе расходы застройщика, произведенные до начала строительства (получение разрешения на строительство, оформление проектной декларации, приобретение земельного участка, расходы по ликвидации объектов и пр.), предназначенные для продажи по договорам долевого участия, отражаются на счете 20 «Основное производство».

Расходы на содержание службы Заказчика-Застройщика учитываются в составе затрат на строительство объектов долевого участия и отражаются на счете 20 «Основное производство».

Расходы, связанные с созданием объекта строительства и соответствующие требованиям ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, понесенные после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, учитываются для целей налогового учета в составе косвенных расходов текущего периода.

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, на возведение объектов капитальных вложений и расходы на содержание службы заказчика - застройщика (технического надзора), аккумулируется на счете 19.08. В бухгалтерском балансе сумма, накопленного НДС отражается по строке 1210 «Запасы».

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. Изменение учетной политики.

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

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

Учет финансовой аренды (ФСБУ 25/2018).

В связи с применением Обществом с 2022 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» аренда недвижимого имущества, за исключением земельных участков, классифицирована как неоперационная (финансовая) аренда по договорам аренды недвижимого имущества.

В составе прав пользования активами на 31.12.2022 признаны:

- Право пользования лесным участком, 29,5 га, №59:18:3730103:534, квартал №96 (части выделов 4,5,6,7,9, выделы 8,10) – 2 620 тыс. руб.

Наличие и движение обязательств по аренде в течение 2022 года (без учета НДС), представлено в Таблице №1.

Таблица №1 (тыс. руб.)

| Контрагент, договор аренды | На начало года | | Возникло обязательств | | Погашено обязательств | | На конец года | |
|--|----------------|--------------|--------------------------|----------|--------------------------|------------|---------------|--------------|
| | Платежи | Проценты | Платежи | Проценты | Платежи | Проценты | Платежи | Проценты |
| МИНПРИРОДЫ ПЕРМСКОГО КРАЯ, договор № 260 от 30.12.2008 | 7 326 | 4 444 | 0 | 0 | 645 | 591 | 6 681 | 3 853 |
| ИТОГО | 7 326 | 4 444 | 0 | 0 | 645 | 591 | 6 681 | 3 853 |
| <i>в том числе:</i> | | | | | | | | |
| долгосрочные | 7 326 | 4 444 | | | 1 316 | 1 167 | 6 010 | 3 277 |
| краткосрочные | | | 1 316 | 1 167 | 645 | 591 | 671 | 576 |

Ставка дисконтирования для оценки права пользования активом и обязательства по аренде на 01.01.2022 года установлена в размере 23% годовых с учетом информации по ставкам, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Срок аренды определен, исходя из условий договора до 16.12.2032г., амортизация начисляется линейным методом.

Учет основных средств (ФСБУ 6/2020).

В соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 Общество применило упрощенный способ перехода на новый стандарт. Данный способ позволяет Обществу не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, а произвести единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Изменения балансовой стоимости основных средств, в связи с началом применения ФСБУ 6/2020, которые не связаны с изменениями других статей бухгалтерского баланса, были списаны на нераспределенную прибыль. При этом в связи с пересмотром сроков полезного использования сумма накопленной амортизации объектов основных средств была увеличена на 67 тыс. руб.

Учет капитальных вложений (ФСБУ 26/2020).

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 учтены в составе незавершенного производства и перенесены Обществом на счет 20 «Основное производство», в бухгалтерском балансе отражены по строке «Запасы», так как в соответствии п. 3 ФСБУ 26/2020 не являются капитальными затратами.

В соответствии с п.14 ПБУ 1/2008 последствия изменения учетной политики, вызванного изменением законодательства РФ и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в порядке, установленном соответствующим законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

В связи с переходом на новые стандарты в межотчетный период были внесены изменения в данные бухгалтерской отчетности на 31.12.2020 и 31.12.2021г., корректировка данных представлена в Таблице №2.

Корректировка данных в связи с изменениями учетной политики

Таблица №2 (тыс. руб.).

| Наименование показателя | Код строки | На 31 декабря 2021 г. | | | На 31 декабря 2020 г. | | |
|---|-------------|------------------------|------------------|---------------------------|------------------------|------------------|---------------------------|
| | | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки |
| АКТИВ | | | | | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | - | - | - | - | - | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 414 | 2 815 | 3 229 | 861 | - | 861 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 80 418 | - | 80 418 | 83 762 | - | 83 762 |
| Финансовые вложения | 1170 | 7 040 | - | 7 040 | 7 040 | - | 7 040 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 748 | 13 | 761 | 609 | - | 609 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | 169 705 | (169 700) | 5 | 398 138 | (398 137) | 1 |
| Итого по разделу I | 1100 | 258 325 | (166 872) | 91 453 | 490 410 | (398 137) | 92 273 |
| II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|-------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------|------------------|
| Запасы | 1210 | 160 927 | 169 700 | 330 627 | 146 416 | 398 137 | 544 553 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 2 354 | - | 2 354 | - | - | - |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 30 014 | - | 30 014 | 291 864 | - | 291 864 |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 4 123 | - | 4 123 | 161 671 | - | 161 671 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 184 | - | 184 | - | - | - |
| Итого по разделу II | 1200 | 197 602 | 169 700 | 367 302 | 599 965 | - | 998 102 |
| БАЛАНС | 1600 | 455 927 | 2 828 | 458 755 | 1 090 375 | - | 1 090 375 |
| ПАССИВ | | | | | | | |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | | | |
| Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 106 530 | - | 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 | (54) | 180 578 | 292 633 | - | 292 633 |
| Итого по разделу III | 1300 | 287 162 | (54) | 287 108 | 399 163 | - | 399 163 |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| Заемные средства | 1410 | - | - | - | 12 172 | - | 12 172 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 208 | - | 208 | 14 | - | 14 |
| Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - | - | - | - |
| Прочие обязательства | 1450 | - | 2 882 | 2 882 | 16 959 | - | 16 959 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 208 | 2 882 | 3 090 | 29 145 | - | 29 145 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| Заемные средства | 1510 | - | - | - | 323 099 | - | 323 099 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 167 416 | - | 167 416 | 62 232 | - | 62 232 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - | - | - | - |
| Оценочные обязательства | 1540 | 1 141 | - | 1 141 | 1 208 | - | 1 208 |
| Прочие обязательства | 1550 | - | - | - | 275 528 | - | 275 528 |
| Итого по разделу V | 1500 | 168 557 | - | 168 557 | 662 067 | - | 662 067 |
| БАЛАНС | 1700 | 455 927 | 2 828 | 458 755 | 1 090 375 | - | 1 090 375 |

Раскрытие информации:

11. Бухгалтерский баланс

По деятельности Застройщика (Строительство ЖК Талисман):

Внеоборотные активы:

Сумма прочих внеоборотных активов – 165 тыс. руб., в данной строке баланса отражено страхование гражданской ответственности и строительно-монтажных работ по объекту ЖК «Талисман».

Оборотные активы:

По строке «Запасы» отражены:

- расходы на строительство «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой ЖК «Талисман» ул. КИМ, 45» – 178 600 тыс. руб.

Расходы на строительство группируются по объектам, очередям строительства и статьям затрат.

Дебиторская задолженность на 31.12.2022 года составила – 354 255 тыс. руб.:

- расчеты по авансам выданным – 85 511 тыс. руб., 79,9 % данной суммы приходится на авансы, выданные генеральному подрядчику ЖК «Талисман»;

- задолженность по договорам долевого участия ЖК «Талисман» – 268 143 тыс. руб.;

- прочая задолженность – 601 тыс. руб. – возмещение генподрядчиком затрат по электроэнергии ЖК «Талисман».

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 31.12.2022 по расчетным счетам Застройщика составляет – 340 тыс. руб., в том числе:

- ЖК «Талисман» – 340 тыс. руб.

Остаток денежных средств на отзывных покрытых аккредитивах на 31.12.2022, открытых для строительства ЖК «Талисман» составляет: 620 924 тыс. руб. Срок действия аккредитивов до 30.09.2024.

Долгосрочные обязательства:

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2022 составили 1 024 130 тыс. руб., в том числе:

- целевой кредит ПАО Сбербанк для финансирования расходов застройщика по строительству объекта многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой ЖК «Талисман», расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. КИМ, 45 – 651 787 тыс. руб.

- срок погашения не позднее – 31.12.2024;
- процентная ставка по кредиту составляет 0,01%, сумма начисленных процентов за 2022 год составляет – 33 тыс. руб., на 31.12.2022 задолженность – 33 тыс. руб. не погашена.
- целевой заем, полученный от ООО «ПФП-ГРУППА». Заем является целевым, и предоставлен для финансирования расходов застройщика по проекту строительства жилого комплекса по адресу г. Пермь, ул. КИМ 45 – 104 200 тыс. руб.
- срок погашения до 30.06.2025;
- ставка – 9,5% годовых, сумма начисленных процентов за 2022 год составляет – 6 100 тыс. руб., на 31.12.2022 – 6 100 тыс. руб. задолженность не погашена.
- обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК «Талисман» – 268 143 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства:

В составе кредиторской задолженности по строительству – 39 850 тыс. руб. отражены следующие обязательства:

- ЖК «Талисман»
- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 39 831 тыс. руб., в том числе:
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 19 тыс. руб., плата за пользование лимитом по договору №420B0050B от 20.05.2022 за период с 28.12.2022 по 31.12.2022;

Обязательства полученные и выданные

Денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражаются на счете 013 «Средства дольщиков на счетах эскроу». Учет осуществляется в разрезе объекта строительства, ФИО участника долевого строительства, № и даты договора ДДУ. Сумма на счетах эскроу, в уполномоченном банке, по строительству ЖК «Талисман» на 31.12.2022 г. составила 244 824 тыс. руб.

Обеспечение исполнения обязательств по кредиту ПАО Сбербанк по строительству объекта ЖК «Талисман» отражается на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в сумме 749 154 тыс. руб., в том числе залог имущественных прав – 709 861 тыс. руб.

По прочим видам деятельности:

Внеоборотные активы:

Права пользования активами – 2 620 тыс. руб. – право пользования лесным участком.

Доходные вложения в материальные ценности – 76 935 тыс. руб. – это объекты недвижимости, переданные в аренду.

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.

Сумма прочих внеоборотных активов – 3 тыс. руб., – право использования программ для ЭВМ «Контур.ОФД».

Оборотные активы:

По строке «Запасы» отражена стоимость:

- недвижимость для продажи – 18 543 тыс. руб.;
- земельные участки для продажи – 124 816 тыс. руб.;
- товары отгруженные – 173 тыс. руб.;
- затраты на строительство будущих объектов – 100 609 тыс. руб.;
- материалы – 2 тыс. руб.

В строке «Прочие оборотные активы» отражены расходы за право использования программ, доменных имен и пр. – 17 тыс. руб., и НДС, начисленный при передаче имущества покупателям, при отсутствии перехода права собственности – 39 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2022 года составила – 3 683 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты с покупателями и заказчиками – 699 тыс. руб., в том числе просроченная – 291 тыс. руб.;
- расчеты по авансам выданным – 1 324 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность – 76 тыс. руб.;
- переплата по налогам – 104 тыс. руб.;
- прочая задолженность – 1 556 тыс. руб., в том числе по гарантийным обязательствам перед участниками долевого строительства по судебным решениям и мировым соглашениям:

- ЖК «Салют 1» – 1 376 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 2» – 130 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты – 9 033 тыс. руб., в том числе депозит «Овернайт», открытый в АО КБ «УРАЛ ФД» – 9 008 тыс. руб., срок размещения депозита 180 календарных дней (до 13 июня 2023 г.), ставка плавающая.

Капитал и резервы:

По состоянию на 31.12.2022 общая сумма уставного капитала – 106 530 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль составляет – 44 669 тыс. руб.

Решением единственного участника ООО СЗ «СИТИ Проект» 30.12.2022 принято решение о распределении накопленной прибыли, полученной по результатам деятельности за 2016, 2018, 2020 годы по состоянию на 30 сентября 2022 года в сумме 130 000 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства:

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2022 составили 151 392 тыс. руб., в том числе:

- кредиторская задолженность – 16 659 тыс. руб. отражена задолженность по договорам купли-продажи со сроком погашения до 31.09.2024г.;

- задолженность участникам по выплате доходов – 132 000 тыс. руб.

Выплата накопленной чистой прибыли Общества – 131 987 тыс. руб., распределенной в соответствии с протоколом общего собрания участников Общества от 30.12.2021 №15, на основании решения единственного участника, отложена до 01 июля 2025 года;

- арендные обязательства по договору №260 от 30.12.2008, заключенному с Министерством Природных Ресурсов Пермского края – 2 733 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства:

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 – 133 831 тыс. руб. состоит из задолженности:

- поставщикам и подрядчикам – 640 тыс. руб.;

- по налогам – 1 054 тыс. руб., в т.ч., НДС – 119 тыс. руб., земельный налог – 298 тыс. руб., налог на имущество – 623 тыс. руб.;

- задолженность участникам по выплате доходов – 130 000 тыс. руб.;

- авансы полученные – 2 038 тыс. руб., в том числе просроченная – 7 тыс. руб.;

- арендные обязательства по договору №260 от 30.12.2008 – 95 тыс. руб.

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 4 тыс. руб., возмещение госпошлины участниками долевого строительства.

Обязательства полученные и выданные

Поручительства по обеспечению гарантийных обязательств Генерального подрядчика в отношении построенных и введенных в эксплуатацию объектов отражены на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

• ЖК «Салют 1» – 14 224 тыс. руб.;

• ЖК «Атмосфера» – 10 396 тыс. руб., получена банковская гарантия ПАО «Совкомбанк» №169778 от 22.06.2022г., взамен залога объекта недвижимости.

• ЖК «Маяк» – 7 631 тыс. руб., получена банковская гарантия ПАО «Совкомбанк» №169716 от 22.06.2022г., взамен залога объекта недвижимости

• ЖК «Салют 2» – 15 615 тыс. руб.

Исполнение обязательств по оплате договоров купли-продажи недвижимости обеспечено залогом в 2 041 тыс. руб. и отражается на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

12. Оценочные обязательства

Резерв на гарантийный ремонт в отношении построенных и введенных в эксплуатацию объектов не создается. Работы по устранению недостатков, выявленных, в течение периода гарантийной эксплуатации объекта несет генеральный подрядчик – ООО «ЖБК-СТРОЙ» ИНН 5904250934.

13. Отчет о финансовых результатах

По итогам 2022 года получен убыток от продаж – 6 234 тыс. руб., основная сумма убытка получена от арендной деятельности.

В строке «Проценты к получению» отражены суммы начисленных процентов на остатки денежных средств на расчетных счетах – 464 тыс. руб.;

По строке «Проценты к уплате» отражены проценты по арендным обязательствам в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н – 591 тыс. руб.;

Информация по прочим видам доходов и расходов, представлена в Таблице №3:

Таблица №3 (тыс. руб.)

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах

| Прочие доходы | Сумма, тыс. руб. |
|--|------------------|
| Восстановлены резервы по сомнительным долгам | 7 |
| Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате) | 1 |
| Итого: | 8 |

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах

| Прочие расходы | Сумма, тыс. руб. |
|--|------------------|
| Целевые, членские взносы в НП «Глушата» | 336 |
| Коммунальные услуги по МКД до момента передачи квартир дольщикам | 65 |
| Расходы на услуги банков | 71 |
| Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно | 221 |
| Штрафы, пени по налогам | 9 |
| Прибыль (убыток) прошлых лет | 56 |
| Возмещение расходов по расторжению ДДУ | 31 |
| НДС Не принимаемый для целей налогообложения | 49 |
| Прочие | 15 |
| Итого: | 853 |

14. 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 – 2 202 тыс. руб.;
- оплата по договорам уступки прав требования – 231 тыс. руб.;
- проценты, начисленные на остатки денежных средств на расчетных счетах – 447 тыс. руб.;
- поступление гарантийных платежей по договорам аренды – 58 тыс. руб.

Строка 4129 «Прочие платежи» состоит из следующих платежей:

- оплата налогов – 306 тыс. руб.;
- оплата РКО и комиссии банков – 8 052 тыс. руб.;
- оплата госпошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – 164 тыс. руб.;
- прочие платежи – 64 тыс. руб.

15. Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Условный доход по налогу на прибыль за 2022 год составил – 1 441 тыс. руб. Постоянные разницы и временные разницы, их величины представлены в Таблице №4:

Таблица №4 (тыс. руб.)

| Показатель | | | Расчет налога на прибыль, ставка 20% |
|--|-----------|---------------|--|
| Прибыль (убыток) до налогообложения | БУ | -7 207 | -1 441 |
| Постоянное налоговое обязательство (актив), в т.ч: | ПР | 720 | 144 |
| Страхование гражданской ответственности | | 46 | 9 |
| НДС не принимаемый для целей налогообложения | | 49 | 10 |
| Целевые, вступительные и членские взносы в некоммерческое партнерство | | 336 | 67 |
| Коммунальные услуги по МЖД | | 65 | 13 |
| Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд | | 216 | 43 |
| Прочие не принимаемые для НУ | | 8 | 2 |
| Отложенные налоговые активы, в т.ч.: | ВР | 5 463 | 1 093 |

| | | | |
|--|-----------|--------------|------------|
| Сумма убытка от реализации амортизируемого имущества, относящаяся к расходам текущего отчетного налогового периода | | -78 | -16 |
| Арендные обязательства | | -644 | -129 |
| Дебиторская задолженность | | -143 | -29 |
| Амортизация по доходным вложениям | | 0 | 0 |
| Оценочные обязательства | | -1 141 | -228 |
| Убыток текущего периода | | 7 439 | 1 488 |
| Основные средства | | 30 | 6 |
| Отложенные налоговые обязательства, в т.ч.: | ВР | 1 024 | 204 |
| Признание себестоимости реализованных объектов недвижимости, по которым не зарегистрирован переход права собственности | | 563 | 113 |
| Незавершенное производство | | -30 | -6 |
| Дебиторская задолженность | | -500 | -100 |
| Готовая продукция | | 138 | 28 |
| Основные средства (ППА) | | 262 | 52 |
| Проценты по обязательствам | | 591 | 118 |
| Налог на прибыль | | 0 | 0 |

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

16. 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 2022 год не установлено.

17. Риски

Правовой риск:

Законодательство, регулирующее вопросы долевого строительства, в 2022 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 наличием неопределенности будущей экономической и политической ситуации в стране, 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 2022 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 2022 год.

Геополитический риск

В 2022 году на деятельность Организации оказывал, и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с распространением коронавирусной инфекции.

Руководство Организации внимательно следит за потенциальным воздействием этих событий и готово предпринимать все возможные меры для снижения возможных негативных последствий.

На текущий момент руководство управляющей Организации не ожидает, что введенные и потенциальные будущие санкции и ограничения могут негативным образом сказаться на ее деятельности, однако количественно определить соответствующий финансовый эффект не представляется возможным.

Поскольку основные заказчики и поставщики, а также персонал управляющей Организации продолжает вести деятельность в условиях санкций и ограничений, связанных с COVID-19, руководство считает, что стабильная непрерывность деятельности Общества обеспечена. Ограничения для выполнения работ и оказания услуг, связанные с эпидемиологической и геополитической ситуацией, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в будущем. Общество не несло издержек, связанных с ограничительными мерами при проведении мер против COVID-19. Все мероприятия по борьбе с пандемией отработаны в 2021-2022 гг. и продолжают действовать в штатном режиме в 2023 году.

Общество подтверждает, что выявленные в отчетном периоде события не способны оказать какое-либо значимое влияние на восприятие заинтересованными пользователями информации, представленной в настоящей бухгалтерской отчетности за 2022 год.

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

18. 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 2022 год. Вознаграждение управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп» составило за 2022 год 20 548 тыс. руб. Данная информация отражена в приложении №1.2 «Операции со связанными сторонами за 2022 год».

Лицом, осуществляющим контроль, являющимся конечным бенефициаром – владельцем Общества, операции с которым в 2022 году не проводились, является Кузьев Андрей Равелевич ИНН 590601388519. Доля косвенного участия в Обществе составляет 100 %.

19. Допущение непрерывности деятельности

Общество будет продолжать и расширять свою деятельность, в частности в области жилищного строительства, в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывной деятельности).

Генеральный директор
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

М.П.

Главный бухгалтер

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

«01» марта 2023 года



А.Н. Полуянов

О.Л. Панова

Полный список связанных сторон, включая зависимые компании

Приложение №1.1

| № | Фамилия, имя, отчество/наименование, ИНН, местонахождение для юридических лиц | Основание |
|----|---|--|
| 1 | ПФИГ Оверсиз Холдингз Лимитед Спиру Киприану, 65 КРИСТАЛСЕРВ БИЗНЕС ЦЕНТР Цокольный этаж, Меса Гитонья, 4003, Лимассол, Кипр | 100% акций компании принадлежат А.Р. Кузяеву |
| 2 | МКООО «Луч Капитал» (ИНН 3900001605) 236006, Калининградская область, Г.О. город Калининград, г. Калининград, б-р Солнечный, д. 25, помещ. Г/24 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежат А.Р. Кузяеву владеет долей в размере 93% уставного капитала ООО «ПФП-группа» |
| 3 | МКАО «ЭР-Телеком Холдинг» (ИНН 3900005649) 236006, Калининградская область, Г.О. город Калининград, г. Калининград, б-р Солнечный, д. 25, помещ. Г/24 | 87,29% акций компании принадлежат МКООО «Луч Капитал» |
| 4 | АО «ЭР-Телеком Холдинг» (ИНН 5902202276) 614990, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 43 | 100% акций компании принадлежат МКАО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 5 | 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. Кузяеву |
| 6 | 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 |
| 7 | ООО «Диджитал Инновейшн» (ИНН 9705178215) 115035, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ Замоскворечье, Овчинниковская наб., д. 20, стр. 1, эт/комн. 7/67 | Доля в размере 90% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа», доля 10% -АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 8 | ООО «ФайберСвязьСтрой» (ИНН 5905057884) 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» (ИНН3808027376) 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, вн.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. 8 Марта, д. 12, ком. 35 | Доля в размере 70% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг» |

| | | |
|----|---|---|
| 14 | АО «АКАДО Холдинг» (ИНН 7726363705) 117519, г. Москва, ш. Варшавское, д. 133 | 74,999% акций принадлежит ООО «М-КОМ» |
| 15 | АО «Московская телекоммуникационная корпорация» (ИНН 7717020170) 117519, г. Москва, ш. Варшавское, д. 133 | 100% акций принадлежит АО «АКАДО Холдинг» |
| 16 | ООО «Новые Телесистемы» (ИНН 7017016869) 634041, Томская обл., г. Томск, проспект Кирова, д. 51 А, строение 5, офис 723 | Доля в размере 78% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 17 | ООО «РИАНА» (ИНН 5905029118) 614066 г. Пермь, шоссе Космонавтов, 111, корпус 3, офис 418 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Плотниковой Светлане Николаевне |
| 18 | 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 МКООО «Луч |
| 19 | АО КБ «Урал ФД» (ИНН 5902300072) 614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 64 | Акции АО КБ «Урал ФД» принадлежат: 60,08% - МКООО «Луч Капитал» 39,92% - ООО «ПФП-группа» |
| 20 | 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» |
| 21 | ООО Специализированный Застройщик «СИТИ Проект» (ИНН 5902889443) 614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 72а, вход с ул. Борчанинова, офис 2 | Доля в размере 100% принадлежит ООО «ПФП-группа», ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет функции единоличного исполнительного |
| 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 |
| 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%-МКООО «Луч Капитал» |
| 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 |

| | | |
|----|--|--|
| 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 «Рекламно-информационное 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 ГмбХ Йоханессгассе 18, 1010, Вена, Австрия | 100% акций компании принадлежат МКООО «Луч Капитал» |
| 37 | ПФИГ Менеджмент Сервисез Лимитед Агиос Атанасиос, 46, ИНТЕРЛИНК ГЕРМЕС ПЛАЗА, 3-й этаж, кв./офис 301А 4102, Лимассол, Кипр | 100% акций компании принадлежат МКООО «Луч Капитал» |
| 38 | ООО «С-Телеком» (ИНН 7713480948) 127083, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ Савеловский, ул. 8 Марта, д. 12, офис 343 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 39 | 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 А.Р. Кузьеву ООО «УМА Кэпитал» осуществляет полномочия единоличного |
| 40 | ООО Фирма «Литис» (ИНН 7721149313) 111402, г. Москва, ул. Восьмого марта, д. 12 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит МКООО «Луч Капитал», ООО «УМА Кэпитал» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа |
| 41 | ООО «Международный центр научно-технического сотрудничества» (ИНН 7703381070) 125009, г. Москва, Гнезниковский б. переулок, д. 1,строение 2 | Доля в размере 100%) уставного капитала принадлежит МКООО «Луч Капитал», ООО «УМА Кэпитал» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа |
| 42 | ООО «Бета Телеком» (ИНН 7840367712) 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Чугунная, д. 4, литер А, помещ. 319 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 43 | ООО «М+» (ИНН 5948066403) 614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 1 | Доля в размере 99% уставного капитала принадлежит ПАО «Морион», 1% - ООО «Рубикон» |

| | | |
|----|---|--|
| 44 | 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 |
| 45 | ООО «Бюро информационных технологий» (ИНН 5905251112) 614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 10, офис 102 | Доля в размере 75% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон» |
| 46 | Адриам Лимитед Ифигениас, 17 Строволос, 2007, Никосия, Кипр | 100% акций компании принадлежат ПФИГ Оверсиз Холдингз Лимитед |
| 47 | ООО «Авиум» (ИНН 7813522119) 614990, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 4а, офис 109 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон» |
| 48 | 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» |
| 49 | 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» |
| 50 | ООО «Разведка Инновация Добыча Ойл» (ИНН 9705008929) 115035, г. Москва, Овчинниковская наб., 20, стр.1, эт. 9, пом. XVII ЧК 18 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит А.Р. Кузьеву |
| 51 | ООО «Домофон Уфа» (ИНН 0277084667) 450001, р. Башкортостан, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 1/1, помещ. 1 | Доля в размере 99,99% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг», 0,01%-ООО «ФайберСвязьСтрой» |
| 52 | АО «Авантел» (ИНН 5408185212) 127018, г. Москва, муниципальный округ Бутырский ВН.ТЕР.Г., ул. Складочная, д. 1, стр.15 | 100% акций принадлежат единственному акционеру АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 53 | 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» |
| 54 | ООО «Теплосервис» (ИНН 5957008140) 617830, Пермский край, г. Чернушка, ул. Ленина 60 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ» |
| 55 | ООО «Флэк» (ИНН 5905042158) 614065, г. Пермь, 2-ой Белоярский переулок,3 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ» |
| 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 «РИГИНТЕЛ» (ИНН 5906161782) 614033, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 128В, этаж 1 | Доля в размере 64% уставного капитала принадлежит ООО «Нефтьсервисхолдинг» |

| | | |
|----|---|---|
| 60 | ООО «Р2Р» (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 |
| 61 | ООО «Дианэт.ру» (ИНН 2225154860) 656049, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 136В | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 62 | ООО «Кроникс Плюс» (ИНН 7729342140) 127083, Россия, г. Москва, Муниципальный округ, Савеловский Вн. тер. г., 8 Марта ул., д. 12, помещ. 41 (4 этаж) | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 63 | ООО «Саратов Диджитал» (ИНН 6452150669) 410012, Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 66, этаж 1 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Диджитал Инновейшн», ООО «Диджитал Инновейшн» 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 1, 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 | 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» |
| 69 | 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». |
| 70 | 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», доля в размере 0,01% уставного капитала - ООО «ПФП-группа». ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет функции единоличного исполнительного |
| 71 | ООО «Информационные розничные интегрированные системы» (ИНН 7733261013) 101000, г. Москва, переулок Бобров, д. 6, строение 3, помещение 1 | Доля в размере 55,9% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»; в размере 7,35% - ООО «ПФП-группа» |
| 72 | ООО «АПЕКС» (ИНН 7708410818) 101000, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Красносельский, пер. Бобров, д. 6, стр. 3, помещ. I, ком. 4 | Доля в размере 48% уставного капитала принадлежит ООО «Информационные розничные интегрированные системы», в размере 32,89% - ООО Рубикон, в размере 19,11% - Вдовину Денису Викторовичу |

| | | |
|----|---|---|
| 73 | ООО «Сервис-Профессионал» (ИНН 7708410857) 101000, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Красносельский, пер. Бобров, д. 6, стр. 3, помещ. I, ком. 4 | Доля в размере 48% уставного капитала принадлежит ООО «Информационные розничные интегрированные системы», в размере 32,89% - ООО Рубикон, в размере 19,11% - Вдовину Денису Викторовичу |
| 74 | ООО «Телеком Центр» (ИНН 7703782080) 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 26, этаж 4, помещ. комната 50 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 75 | ООО «Милеком» (ИНН 2224102122) 656049, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 136В. | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 76 | ООО «СвязьСервис» (ИНН 2222778959) 656922, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 179Ж | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 77 | ООО «Шаркс Датацентр» (ИНН 7704381771) 119270, г. Москва, Луневская набережная, д. 2/4, строение 3, этаж 1 офис 102 | Доля в размере 51% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 78 | ООО «Метос» (ИНН 5905072089) 614105, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 111 И, корпус 2, помещение 17 (8 этаж) | Доля в размере 91,5% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Икс», 5% - Никифорову Дмитрию Михайловичу |
| 79 | ООО Управляющая компания «Парма-Менеджмент» (ИНН 7706178479) 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 15 | Доля в размере 100%) уставного капитала принадлежат ООО «ПФП-группа» |
| 80 | 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» |
| 81 | 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» |
| 82 | ООО «М-КОМ» (ИНН 7713484357) 127083, г. Москва, Вн.Тер. Г. Муниципальный округ Савеловский, ул. 8 марта, д. 12 ком. 57 | Доля в размере 48,9% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг», доля в размере 26% уставного капитала принадлежит МКАО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 83 | ООО «Лартех Телеком» (ИНН 7838046461) 197022, г. Санкт-Петербург, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ Аптекарский остров Вн.Тер.Г., Аптекарский пр-кт, д. 2, Литера 3, помещ. 7Н, офис 65 | Доля в размере 99,99% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг», 0,01% - ООО «ФайберСвязьСтрой» |
| 84 | 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» |
| 85 | ООО «Тайм Лайн» (ИНН 7718719926) 127015, г. Москва, Вн.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» |
| 86 | 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» |
| 87 | ООО «Дальсатком» (ИНН 6501104330) 693008, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Амурская, 137А | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «Авантел» |

| | | |
|-----|--|--|
| 88 | ООО «ИТ Профессиональные Решения» (ИНН 5902233620) 614000, г. Пермь, ул. Советская, д. 51А | Доля в размере 76% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон» |
| 89 | ООО «Парма-Телеком» (ИНН 5902191377) 614000, г. Пермь, ул. Советская, д. 51А | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ИТ Профессиональные Решения» |
| 90 | «ИТ Профессионал Солютионз Мид Ист» ФЗ-ЛЛК (ИНН отсутствует) Офис ED 77, Этаж первый, здание 07 Дубай Аутсорс Сити, Дубай, Объединенные Арабские Эмираты | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ИТ Профессиональные Решения» |
| 91 | «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 |
| 92 | 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» |
| 93 | ООО «ЭР-Икс» (ИНН 5905071705) 614066, г. Пермь, Г.О. Пермский, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 43, кабинет 405 | Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг» |
| 94 | ООО «РЭИ Капитал» (ИНН 5948065375) 614105, Пермский край, Г.О. Пермский, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111И, к. 2, помещ. 2, ком. 409 | Доля в размере 99,99% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг», доля в размере 0,01% - ООО «ЭР-Икс» |
| 95 | ООО «Эрллекта» (ИНН 9705183751) 115035, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ Замоскворечье, Овчинниковская наб., д. 20, стр. 1, этаж 9, помещ. 31 | Доля в размере 51% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон» |
| 96 | Титова Елена Николаевна (ИНН773313168522) | Генеральный директор и член Совета директоров ООО «ПФП-группа», |
| 97 | Полуянов Андрей Николаевич (ИНН 590316032793) | Генеральный директор и член Совета директоров управляющей компании ООО «ПАН Сити Групп» |
| 98 | Касеев Николай Михайлович (ИНН 590202836832) | Генеральный директор ООО «Развитие территорий», ООО Агропромышленный комплекс «Красава» и член Совета директоров управляющей компании ООО "ПАН-СИТИ-Групп" |
| 99 | Лукашова Зульфия Хазинуровна (ИНН 590305167076) | Генеральный директор ООО «Рубикон» и член Совета директоров управляющей компании ООО "ПАН-СИТИ-Групп" |
| 100 | Ховрина Людмила Николаевна (ИНН 590604839600) | Директор по экономике ООО «ПФП-группа» и член Совета директоров управляющей компании ООО "ПАН-СИТИ-Групп" |

Операции со связанными сторонами за 2022 год

| Перечень контрагентов (связанных лиц) | Характер отклонения в соответствии п. 6 ПБУ 11/2008 | Виды операций | Объем операций каждого вида | | Стоимостные показатели по не завершённым на конец отчетного периода операциям, (+) дебиторская задолженность, (-) кредиторская задолженность | Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов | Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода | Величина списанной дебиторской задолженности по которой срок исковой давности истек, других долгов, не связанных для выписания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам | | | |
|---------------------------------------|---|---|-----------------------------|-----------|--|--|--|--|---------|-------|----------------|
| | | | тыс.руб | % к итогу | | | | | условия | сроки | форма расчетов |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| ООО "ПАН Сити Групп" | исполнение полномочий единоличного исполнительного органа | исполнение полномочий единоличного исполнительного органа | 20 689 | 7,76 | -3 700 | договорная | в течение 5 рабочих дней со дня подписания акта | безналичная | --- | --- | --- |
| | Единоличный исполнительный орган | услуги технического заказчика | 1 610 | 0,60 | -230 | договорная | после подписания акта и отчета | безналичная | --- | --- | --- |
| | | договор займа | 104 200 | 39,10 | -104 200 | договорная | в срок до 30.06.2025 | безналичная | --- | --- | --- |
| | | предоставление залога | 247 | 0,09 | 0 | договорная | в срок до 31.12.2022 | безналичная | --- | --- | --- |
| | | | | | | протоколы очередного общего собрания участников | | | | | |
| | | | 130 000 | 48,78 | -130 000 | участников | 60 дней с даты принятия решения об их выплате | безналичная | --- | --- | --- |
| ООО "ПВФ-группа" | Материнская компания | дивиденды | 0 | 0,00 | -131 987 | протокол очередного общего собрания участников | не ранее 01.07.2025 | безналичная | --- | --- | --- |
| | | | | | | протокол очередного общего собрания участников | | | | | |
| МКООО "ЛУЧ КАПИТАЛ" | Другие связанные стороны | дивиденды | 1 | 0,00 | -13 | участников | 60 дней с даты принятия решения об их выплате | безналичная | --- | --- | --- |
| | | | 44 | 0,02 | 0 | договорная | по факту оказания услуги | безналичная | --- | --- | --- |
| | | | 464 | 0,17 | 17 | договорная | ежемесячно | безналичная | --- | --- | --- |
| | | | 9 008 | 3,38 | 9 008 | договорная | до 13.06.2023 | безналичная | --- | --- | --- |
| АО КБ "Урал ФД" | Другие связанные стороны | депозит "Овернай" | | | | | | | | | |
| | | | 70 | 0,03 | 0 | договорная | срок исполнения, по условиям договора | безналичная | --- | --- | --- |
| ООО "СФ-АДОНИС" | Дочернее общество единственного участника | страхование | | | | | | | | | |
| | | | 0 | 0,00 | -16 659 | договорная | 31.12.2024 | безналичная | --- | --- | --- |
| ООО "РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ" | Дочернее общество единственного участника | купля-продажа земельных участков, уступка прав | | | | | | | | | |
| | | | 8 | 0,00 | 0 | договорная | в течение 3 рабочих дней с момента получения документов | безналичная | --- | --- | --- |
| ООО "АПК "КРАСАВА" | Другие связанные стороны | соглашение о возмещении расходов | | | | | | | | | |
| | | | 64 | 0,02 | -8 | договорная | ежемесячно на основании выставленного счета до 20 числа | безналичная | --- | --- | --- |
| ООО РИА ИД "Компаний" | Другие связанные стороны | договор об оказании рекламных услуг | | | | | | | | | |
| | | | 48 | 0,02 | 0 | договорная | ежемесячно на основании выставленного счета до 20 числа | безналичная | --- | --- | --- |
| ООО "Деловая журналистика" | Другие связанные стороны | договор о размещении рекламных объявлений | | | | | | | | | |
| | | | 46 | 0,02 | 0 | договорная | в срок до последнего числа месяца, непосредственно предшествующего отчетному | безналичная | --- | --- | --- |
| АО "ЭР-Телеком Холдинг" | Другие связанные стороны | услуги видеонабл | 22 | 0,01 | -2 | договорная | ежемесячно до 10 числа текущего месяца | безналичная | --- | --- | --- |
| | | | 266 521 | 100,00 | -377 775 | договор аренды | ежемесячно до 10 числа текущего месяца | безналичная | --- | --- | --- |



Генеральный директор
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»
А.Н. Полуянов

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»
О.Л. Панова

01 марта 2023 года

(Handwritten mark)

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ,
СОПУТСТВУЮЩАЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО СЗ «СИТИ Проект» ЗА 2022 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 31.12.2022 |
|--|---|--|------------------------|---------------|
| Норматив обеспеченности обязательств (Н1) | 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 | 5,6 |
| Норматив целевого использования средств (Н2) | Показывает использование денежных средств по целевому назначению | $H2 = \text{стр.1100} + \text{стр.1230} + \text{стр.1240} - \text{стр.12105} - \text{стр.12305} / (\text{стр.1400} + \text{стр.1500} - \text{стр.14503} + \text{стр.1300})$ | Не более 1 | 0,00015 |
| Норматив безубыточности (Н3) | 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 | 2022 | |
|---|--|--|--|--|-------------------|------------------|
| | | | | | 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) | 2,24 | 8,17 |
| 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 | 1,28 | 0,14 |
| 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 | 0,15 |
| 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 | 0,63 | 0,10 |
| 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 | 0,37 | 0,90 |

Генеральный директор
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

М.П.

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

«01» марта 2023 года



А.Н. Полуянов

О.Л. Панова