

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИТИСТРОЙ"	по ОКПО 98056179		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5904153659		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	614000, Пермский Край, г.о. Пермский, г Пермь, ул Ленина, дом 58, офис 401/6			
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 "АРЕС-АУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5904377634	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1195958032126	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Строительство ж/к по ул.Магистральная, 86Б, г. Перми, 59:01:0000000:87789	1191	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	578 577	190 451	15 326
	в том числе:				
	Затраты на строительство ж/к по ул.Магистральная, 86Б, г. Перми	1211	379 267	44 160	15 326
	Земельный участок по ул.Магистральная, 92А, г. Перми, 59:01:1713331:5002	1212	145 631	145 631	-
	Затраты на строительство ж/к по ул.Магистральная, 92А, г. Перми	1213	2 398	660	-
	Прочие запасы	1214	51 281	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51 500	403	-
	в том числе:				

	НДС при строительстве ж/к по ул.Магистральная 86Б, г. Перми	1221	41 242	403	-
	НДС при строительстве ж/к по ул.Магистральная 92А, г. Перми	1222	8	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 203 139	27 438	32 190
	в том числе:				
	Авансы, выданные поставщикам по ж/к по ул. Магистральная 86Б, г. Перми	1231	201 441	27 438	2 000
	Задолженность по оплате договоров долевого участия в строительстве ж/д по ул. Магистральная 86Б, г.Перми	1232	998 901	-	-
	Авансы, выданные поставщикам по ж/к по ул. Магистральная 92А, г. Перми	1233	2 488	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	64	24	77
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 833 280	218 316	47 593
	БАЛАНС	1600	1 833 280	218 316	47 593

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	69	69	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	126	-	(417)
	Итого по разделу III	1300	205	79	(407)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	816 741	215 950	48 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	998 901	-	-
	в том числе: Обязательства по договорам долевого участия в строительстве ж/д по ул. Магистральная, 86Б	1451	998 901	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 815 641	215 950	48 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	17 433	2 287	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 433	2 287	-
	БАЛАНС	1700	1 833 280	218 316	47 593



Руководитель

(подпись)

Крепак Леонид Шоломович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИТИСТРОЙ"	по ОКПО	98056179		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5904153659		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(8)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(8)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21	19
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 806	-
	Прочие расходы	2350	(5 687)	(24)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	140	(13)
	Налог на прибыль	2410	(14)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(14)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	126	(13)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	126	(13)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Крепак Леонид
Шольмович**
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
98056179		
5904153659		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по КОКОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СИТИСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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 2021 г.	3100	10	-	-	-	(407)	(407)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	500	-	-	500
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	500	X	-	500
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(13)	(13)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(13)	(13)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразделенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(431)	-	431	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	69	-	-	79
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	126	126
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	126	126
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	69	-	126	205

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(407)	(13)	499	79
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(407)	(13)	499	79
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(417)	(13)	430	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(417)	(13)	430	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	205	79	(407)



Руководитель Крепак Леонид Шоломович
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИТИСТРОЙ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
98056179		
5904153659		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 992	19
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 800	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 192	19
Платежи - всего	4120	(7 509)	(95)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 660)	(24)
в связи с оплатой труда работников	4122	(344)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(15)	-
прочие платежи	4129	(1 490)	(71)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(517)	(76)
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	(599 225)	(168 427)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(144 357)
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	-	(1 258)
прочие платежи	4229	(599 225)	(22 812)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(599 225)	(168 427)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	647 782	269 550
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	647 782	269 050
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	-	500
Платежи - всего	4320	(48 000)	(101 100)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(48 000)	(101 100)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	599 782	168 450
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	40	(53)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	24	77
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	64	24
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Крепак Леонид Шольмович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.