

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
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 ДА 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	145 631	-	-
	в том числе:				
	ЗУ по ул. Магистральная 92А	1151	145 631	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	44 820	15 326	-
	в том числе:				
	Строительство ж/к по ул.Магистральная 86Б	1191	44 161	15 326	-
	Строительство ж/к по ул.Магистральная 92А	1192	659	-	-
	Итого по разделу I	1100	190 451	15 326	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	403	-	-
	в том числе:				
	НДС при строительстве ж/к по ул.Магистральная 86Б	1221	403	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	27 438	32 190	45 292
	в том числе:				

	Авансы, выданные поставщикам по ж/к по ул. Магистральная 86Б	1231	27 438	2 000	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24	77	1
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	27 865	32 267	45 293
	БАЛАНС	1600	218 316	47 593	45 293

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	69	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	(417)	(29)
	Итого по разделу III	1300	79	(407)	(19)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	215 950	48 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	215 950	48 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	45 312
	Кредиторская задолженность	1520	2 287	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 287	-	45 312
	БАЛАНС	1700	218 316	47 593	45 293



Крепак Леонид Шольмович
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2022
98056179		
5904153659		
71.12.2		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "СИТИСТРОЙ"** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО
ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8)	(137)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8)	(137)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	19	-
	Проценты к уплате	2330	-	(186)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(24)	(65)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13)	(388)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13)	(388)

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	(13)	(388)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Крепак Леонид

Шолымович

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	Форма по ОКУД
31	12
98056179	2022
5904153659	ИНН
71.12.2	по ОКВЭД 2
12300	16
384	384

Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "СИТИСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
Вид экономической деятельности **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 2020 г.	3100	10	-	-	-	(29)	(19)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(388)	(388)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(388)	(388)
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	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	10	-	-	-	(417)	(407)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	500	-	-	500
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	500	X	-	500
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(13)	(13)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(13)	(13)
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	(431)	-	431	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	69	-	-	79

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	(19)	(388)	-	(407)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(19)	(388)	-	(407)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(29)	(388)	-	(417)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(29)	(388)	-	(417)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	79	(407)	(19)



Руководитель Крепак Леонид Шольмович
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИТИСТРОЙ"	ИНН	98056179		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5904153659		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
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	19	69 303
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	19	69 303
Платежи - всего	4120	(95)	(69 680)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24)	(139)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(186)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(71)	(69 355)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(76)	(377)
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	(168 427)	(2 235)
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	(22 812)	(2 235)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(168 427)	(2 235)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	269 550	117 671
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	269 050	117 671
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	(101 100)	(114 983)
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	(101 100)	(114 983)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	168 450	2 688
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(53)	76
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	77	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	24	77
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

**Крепак Леонид Шолымович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Пояснения к годовому отчёту за 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИТИСТРОЙ» (ООО СЗ "СИТИСТРОЙ")

Раздел 1. Общие сведения об организации

ООО СЗ "СИТИСТРОЙ" создано 28 ноября 2006 года. До 21 апреля 2021 года ООО СЗ "СИТИСТРОЙ" называлось ООО «СИТИСТРОЙ».

В 2022 году единственным участником являлось ООО СЗ «ПКИ», размер доли 100%. Уставный капитал составляет 10 000 руб.

Директором является Крепак Леонид Шолымович.

Юридический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 58, оф. 401/6.

ООО СЗ «СИТИСТРОЙ» в 2022 году осуществляло следующие виды деятельности:

- ✓ Подготовка к строительству жилого комплекса по ул. Магистральная, 86Б.

В 2022 году единственным участником Общества, ООО СЗ «ПКИ», было принято решение об оказании безвозмездной финансовой помощи ООО СЗ "СИТИСТРОЙ" денежными средствами. По итогам 2022 года средства добавочного капитала были направлены ООО СЗ "СИТИСТРОЙ" на покрытие убытков прошлых периодов, а так же текущего года.

Баланс предприятия на 31.12.2022 утверждён с валютой баланса 218 316 тыс.руб.

Раздел 2. Концепция формирования отчётности

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Компании, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

События и условия, которые могут привести к возникновению существенных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствуют.

Раздел 3. События после отчётной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчётности, отсутствуют.

Раздел 4. Аффилированные лица

Акций и долей в уставных капиталах других предприятий ООО СЗ «СИТИСТРОЙ» не имеет.

Директор



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Крепак Л.Ш.