

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Аудируемое лицо:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИТИ ПРОЕКТ"  
(ООО СЗ "СИТИ ПРОЕКТ")**

Аудируемый период:

**2022 год**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО СЗ "СИТИ Проект"

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект"** (ОГРН 1125902004260; адрес: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д. 72а, офис 2), состоящей из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 г., Отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, в том числе Отчета об изменениях капитала за 2022 год, Отчета о движении денежных средств за 2022 год, Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год, включающих краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект"** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения*

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Микова

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### *Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

**Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**



Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Заместитель директора,  
действующий от имени аудиторской  
организации  
(ген. доверенность № 07/23 от 09.01.2023),  
член СРО ААС (ОРНЗ 22006137284)

Микова  
Елена Александровна

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение,  
член СРО ААС (ОРНЗ 22006136092)



Агеева  
Юлия Александровна

Аудиторская организация:  
ООО "Информ-Налогконсалтинг",  
ОГРН 1065902019688,  
614007, г. Пермь, ул. Максима Горького, д.65а,  
член СРО ААС, ОРНЗ 12006114208

«03» марта 2023 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды <b>0710001</b>			
	Дата (число, месяц, год)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">31</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">12</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2022</td> </tr> </table>	31	12	2022
31	12	2022			
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект"</b>	по ОКПО	<b>38914346</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>5902889443</b>			
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.10</b>			
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">12300</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">16</td> </tr> </table>	12300	16	
12300	16				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>			
Местонахождение (адрес) <b>614068, Пермский край, Пермь г, Ленина ул, д. № 72 А вход с ул. Борчанинова, оф. 2</b>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ИНФОРМ-НАЛОГКОНСАЛТИНГ"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5902829846</b>			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРНИП	<b>1065902019688</b>			



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
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
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 500 476	458 755	1 090 375

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Микова



## 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 ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 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

ООО "Иформ-Налогконсалтинг"  
 Аудитор, аттестат № 02-000389  
 Е.А. Микова

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	-	-

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Микова

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

(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

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



(подпись)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)

01 марта 2023 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
38914346		
5902889443		
68.10		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по

ОКФС

по ОККОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

по ОКЕИ

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	-	-	-	292 633	399 163
За 2021 г.	3210	-	-	-	-	64 999	64 999
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	64 999	64 999
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	-	-	-
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	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	(177 000)	(177 000)
изменение учетной политики	3228	-	-	-	-	(54)	(54)

ООО "Ифе-Навигатор"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Микова

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

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
 Аудитор, аттестат № 02-000389  
 Е.А. Микова

М

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
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					
до корректировок	3402	106 530	-	-	106 530
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	106 530	-	-	106 530

ООО "Информ-Налог консалтинг"  
 Аудитор, аттестат № 02-000389  
 Е.А. Милькова

**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

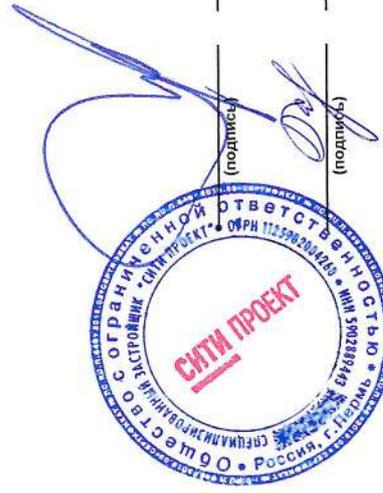
Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

01 марта 2023 г.

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)



ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Микова

13

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

Организация 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
38914346		
5902889443		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
 Аудитор, аттестат № 02-000389  
 Е.А. Милова



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

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Микова

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	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
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)
	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)

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Милова

## 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 незавершенные 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)	-	
	5242	за 2022г.	-	-	-	-	
	5252	за 2021г.	-	22 683	(22 683)	-	
	5243	за 2022г.	-	-	-	-	
	5253	за 2021г.	-	15 681	(15 681)	-	
	5244	за 2022г.	-	-	-	-	
	5254	за 2021г.	23 019	-	(23 019)	-	
	5245	за 2022г.	-	-	-	-	
	5255	за 2021г.	1 722	-	(1 722)	-	
	5246	за 2022г.	-	-	-	-	
	5256	за 2021г.	24 392	-	(24 392)	-	
	5247	за 2022г.	-	-	-	-	
	5257	за 2021г.	100	-	(100)	-	
	5248	за 2022г.	-	-	-	-	
	5258	за 2021г.	11 261	1 668	(12 929)	-	
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.		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	-	100	(100)	-	
ЖД Кондратово-2		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	215 776	202 310	(418 086)	-	
Советская, 47		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	3 258	-	(3 258)	-	
Вильвенская, 22		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	700	-	(700)	-	
1-этажное здание автомойки №59:32:06300006:7559		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	1 569	-	(1 569)	-	
2-этажное смешанного исполнения здание стадиона (лит. А), общ. пл. 61,5 кв.м.		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	111	-	(111)	-	
2-этажное смешанного исполнения здание стадиона (лит. Б), общ. пл. 36,1 кв.м.		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	81	-	(81)	-	
Здание модуля офиса с помещениями под гостиницу №59:01:4410833:3053, S-1420 м2		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	7 412	-	(7 412)	-	

ООО "Информ-Налогоконтраст"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Милкова

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	-	(116)
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Налог на добавленную стоимость	за 2022г.	39 312	-	28 243	-	-
	за 2021г.	-	-	(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	-	-

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Михова

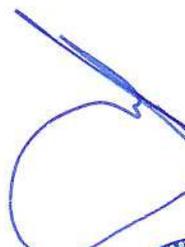
1.4. Иное использование основных средств

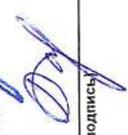
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
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	5285	-	414	400
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

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)

ООО "Информ-Налоговконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Микова

**2. Финансовые вложения**  
**2.1. Наличие и движение финансовых вложений**

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

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
 Аудитор, аттестат № 02-006389  
 Е.А. Микова

2.2. Иное использование финансовых вложений

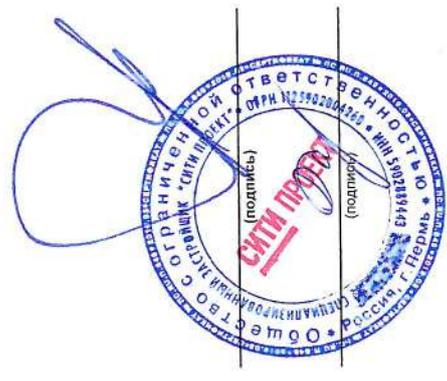
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				

Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

01 марта 2023 г.

ООО "Иформ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Михова



Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)

### 3. Запасы 3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	330 627	-	330 627	129 007	(36 891)	-	-	-	422 743	-	422 743
	5420	за 2021г.	146 416	-	146 416	87 154	(72 643)	-	X	169 700	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)	-	-	-	128 711	-	128 711
	5423	за 2021г.	140 321	-	140 321	6 053	(14 018)	-	-	-	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)	-	-	169 700	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ООО "Информ-Налоговекселинг"  
 Аудитор, аттестат № 02-000389  
 Е.А. Милова



#### 4. Дебиторская и кредиторская задолженность

##### 4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
								списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	30 043	(29)	391 590	1	(63 666)	(8)	(7)	-	-	-	-	-	-	357 960	(22)
в том числе:																	
	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)	-	-	-	-	-	-	357 960	(22)
	5520	за 2021г.	291 889	(25)	355 231	45	(616 946)	(176)	-	-	-	-	-	-	-	30 043	(29)

ООО "Информ-Налогоконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Микова

## 4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		
	Код	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	поступление			выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	слисание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2022г.	2 882	1 024 130	591	(645)	-	148 564	-	-	1 175 522	
- всего	5571	за 2021г.	29 131	14 695	16	(24 301)	-	(16 659)	-	-	2 882	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	651 754	-	-	-	-	-	-	651 754	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	98 100	-	-	-	-	-	-	98 100	
	5573	за 2021г.	10 730	10 850	-	(21 580)	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
целевые средства участников долевого строительства	5555	за 2022г.	-	268 143	-	-	-	-	X	X	268 143	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
проценты начисленные по кредитам	5556	за 2022г.	-	33	-	-	-	-	X	X	33	
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
проценты начисленные по займам	5557	за 2022г.	-	6 100	-	-	-	-	X	X	6 100	
	5577	за 2021г.	1 442	963	16	(2 421)	-	-	X	X	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5558	за 2022г.	16 959	-	-	(300)	-	16 659	X	X	16 659	
	5578	за 2021г.	2 882	-	591	(645)	-	(16 659)	X	X	-	
арендные обязательства	5559	за 2022г.	-	-	-	-	-	(95)	X	X	2 733	
	5579	за 2021г.	-	2 882	-	-	-	-	X	X	2 882	
задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	167 416	271 335	-	(116 506)	-	(148 564)	-	-	173 681	
	5580	за 2021г.	660 859	700 586	277	(1 210 965)	-	16 659	-	-	167 416	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	25 582	106 758	-	(75 210)	-	(16 659)	-	-	40 471	
	5581	за 2021г.	46 958	239 575	-	(277 610)	-	16 659	-	-	25 582	
авансы полученные	5562	за 2022г.	966	16 603	-	(15 531)	-	-	-	-	2 038	
	5582	за 2021г.	400	36 733	-	(36 167)	-	-	-	-	966	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	863	9 176	-	(8 985)	-	-	-	-	1 054	
	5583	за 2021г.	1 527	56	133	(853)	-	-	-	-	863	

ООО "Информ-Навигатор-Салтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Милослав



## 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	-	-

ООО "Информ-Налогменсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 62-000389  
Е.А. Михова



Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)

Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУП"

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУП"

01 марта 2023 г.

## 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. <sup>1</sup>	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

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

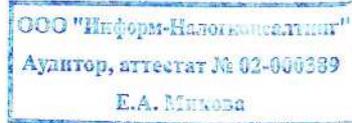
Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

01 марта 2023 г.

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)



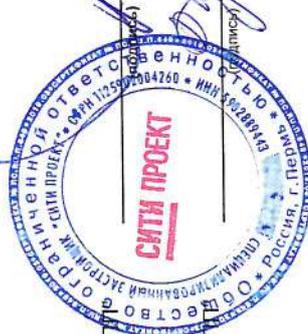


## 7. Обеспечения обязательств

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

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

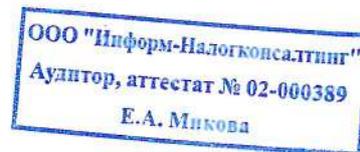
Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)



Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

01 марта 2023 г.



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.

ООО "Иформ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Микова

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, ОРНЗ 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

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Минцова

## 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;

*Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО СЗ «СИТИ Проект» за 2022 год*

- 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.

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Микова

- 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.

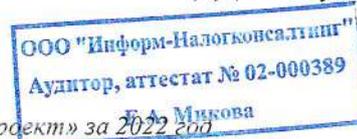
Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств с отсрочкой платежей, учитываются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

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;



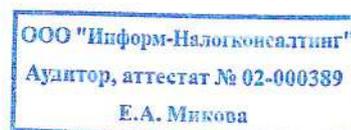
- платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, связанные со строительством объектов долевого участия, отражаются в отчете о ДДС с учетом НДС;
- поступления от покупателей (заказчиков), а также платежи поставщикам (подрядчикам), осуществляемые в порядке предоплаты, отражаются 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
<b>ИТОГО</b>	<b>7 326</b>	<b>4 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>645</b>	<b>591</b>	<b>6 681</b>	<b>3 853</b>
<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.

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000389  
Е.А. Микова

### 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
<b>АКТИВ</b>							
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							
Нематериальные активы	1110	-	-	-	ООО "Информ-Налогконсалтинг"	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-	Аудитор, аттестат № 02-000389	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-	Е.А. Микова	-	-
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
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>258 325</b>	<b>(166 872)</b>	<b>91 453</b>	<b>490 410</b>	<b>(398 137)</b>	<b>92 273</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							

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	-	-	-
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>197 602</b>	<b>169 700</b>	<b>367 302</b>	<b>599 965</b>	<b>-</b>	<b>998 102</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>455 927</b>	<b>2 828</b>	<b>458 755</b>	<b>1 090 375</b>	<b>-</b>	<b>1 090 375</b>
<b>ПАССИВ</b>							
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>							
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
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>287 162</b>	<b>(54)</b>	<b>287 108</b>	<b>399 163</b>	<b>-</b>	<b>399 163</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
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
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>208</b>	<b>2 882</b>	<b>3 090</b>	<b>29 145</b>	<b>-</b>	<b>29 145</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
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
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>168 557</b>	<b>-</b>	<b>168 557</b>	<b>662 067</b>	<b>-</b>	<b>662 067</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>455 927</b>	<b>2 828</b>	<b>458 755</b>	<b>1 090 375</b>	<b>-</b>	<b>1 090 375</b>

ООО "Информ-Налогконсалтинг"  
 Аудитор, аттестат № 02-000389  
 Е.А. Милова

## 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 №420В0050В 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.

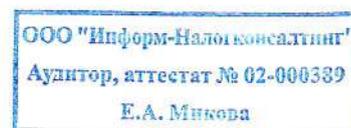
Обеспечение исполнения обязательств по кредиту ПАО Сбербанк по строительству объекта ЖК «Талисман» отражается на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в сумме 749 154 тыс. руб., в том числе залог имущественных прав – 709 861 тыс. руб.

**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:

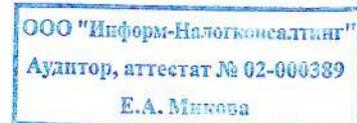
- недвижимость для продажи – 18 543 тыс. руб.;
- земельные участки для продажи – 124 816 тыс. руб.;
- товары отгруженные – 173 тыс. руб.;
- затраты на строительство будущих объектов – 100 609 тыс. руб.;
- материалы – 2 тыс. руб.

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	ООО "Информ-Налогконсалтинг" Аудитор, аттестат № 02-000339 Е.А. Микова		Расчет налога на прибыль, ставка 20%
	БУ		
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	БУ	-7 207	-1 441
<b>Постоянное налоговое обязательство (актив), в т.ч:</b>	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
<b>Отложенные налоговые активы, в т.ч.:</b>	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
<b>Отложенные налоговые обязательства, в т.ч.:</b>	<b>ВР</b>	<b>1 024</b>	<b>204</b>
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
<b>Налог на прибыль</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 16. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

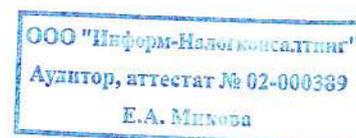
Событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности, как факта хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и которые имели место в период между отчетной датой и датой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

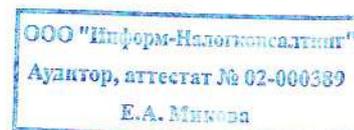
Риск ликвидности: Риск ликвидности – это риск того, что у Общества возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, 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.



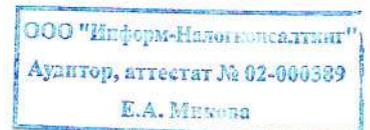
Руководство Организации внимательно следит за потенциальным воздействием этих событий и готово предпринимать все возможные меры для снижения возможных негативных последствий.

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.

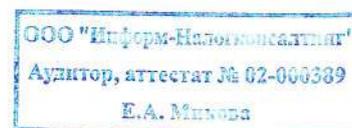
Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

«01» марта 2023 года



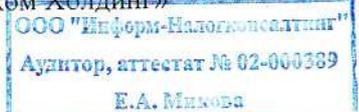
А.Н. Полуянов

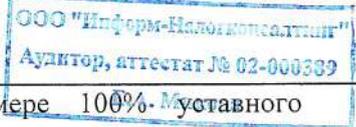
О.Л. Панова



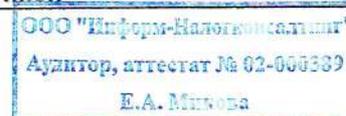
**Полный список связанных сторон, включая зависимые компании**

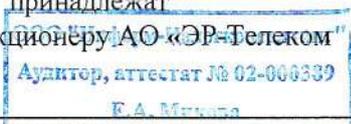
**Приложение №1.1**

№	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. Кузьяеву
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. Кузьяеву 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. Кузьяеву
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

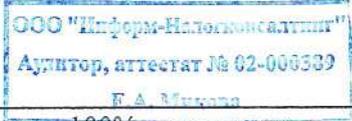
29	ООО «Развитие территорий» (ИНН 5902210686) 614990, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 4а	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа»
30	ООО «УралАгроИнвест» (ИНН 7703639562) 614506, Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, ул. Камская, д. 1а, офис 29	Доля в размере 99% уставного 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»



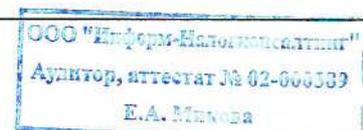
44	ООО «Морион Диджитал» (ИНН 5902050390) 614990, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 4а, оф. 308	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа». ООО «ПФП-группа» осуществляет полномочия единоличного исполнительного
45	ООО «Бюро информационных технологий» (ИНН 5905251112) 614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 10, офис 102	Доля в размере 75% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон»
46	Адриаим 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. Кузьяеву 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. 6б, 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. Кузьяеву, 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

ООО "Информ-Налогоконсалтинг"  
Аудитор, аттестат № 02-000339  
Е.А. Милова

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, Лунежская 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, Салалинская 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 Соллютионз 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 Соллютионз Аль Басра» ЛЛК (ИНН 900349729) Офис 2, 3й этаж, Отель Мнави Баша, Басра, Республика Ирак	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит «ИТ Профессионал Соллютионз Мид Ист» ФЗ-ЛЛК
92	ООО Иностранное предприятие «ИТ Профессионал Соллютионз-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 отношений в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008	Виды операций	Объем операций каждого вида		Стоимость по дебетовому или кредитовому счету отчета периода (+) 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 сомнительных долгов, иррегулярных платежей, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам			
			тыс.руб.	% к итогу							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ООО "ПАН Сити Групп"	Единоличный исполнительный орган	исполнение полномочий единоличного исполнительного органа	20 689	7,76	-3 700	договорная	в течение 5 рабочих дней со дня подписания акта	безналичная	---	---	---
		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	60 дней с даты принятия решения об их выплате	безналичная	---	---	---
ООО "ПФФ-группа"	Материнская компания	дивиденды	0	0,00	-130 000	48,78	протоколы очередного общего собрания участников	безналичная	---	---	---
МКООО "ЛУЧ КАПИТАЛ"	Другие связанные стороны	дивиденды	0	0,00	-131 987	0,00	протоколы очередного общего собрания участников	безналичная	---	---	---
АО КВ "Урал ФД"	Другие связанные стороны	РКО, комиссии	44	0,02	0	договорная	по факту оказания услуги	безналичная	---	---	---
ООО "СФ "АДОНИС"	Дочернее общество самостоятельного участника	начисление % на остаток на Р/счете депозит "Овернайт"	464	0,17	17	договорная	ежемесячно	безналичная	---	---	---
ООО "РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ"	Дочернее общество самостоятельного участника	страхование	9 008	3,38	9 008	договорная	до 13.06.2023	безналичная	---	---	---
ООО "АПК "КРАСАВА"	Дочернее общество самостоятельного участника	купля-продажа земельных участков, услуга прав	70	0,03	0	договорная	единовременно, по условиям договора	безналичная	---	---	---
ООО "РИА ИД "Компанси"	Дочернее общество самостоятельного участника	соглашение о возмещении расходов	0	0,00	-16 659	договорная	31.12.2024	безналичная	---	---	---
ООО "Деловые журналисты"	Другие связанные стороны	услуги напечатания рекламных услуг	8	0,00	0	договорная	в течение 3 рабочих дней с момента получения документов	безналичная	---	---	---
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	Другие связанные стороны	договор о размещении рекламных объявлений	64	0,02	-8	договорная	ежемесячно на основании выставленного счета до 20 числа месяца	безналичная	---	---	---
		услуги напечатания	48	0,02	0	договорная	в срок до последнего числа месяца, непосредственно предшествующего отчетному	безналичная	---	---	---
		договор аренды	46	0,02	1	договорная	ежемесячно до 10 числа текущего месяца	безналичная	---	---	---
			27	0,01	-2	договорная		безналичная	---	---	---
ИТОГО:			266 524	100,00	-377 773	X	X	X	X	X	X

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

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

01 марта 2023 года



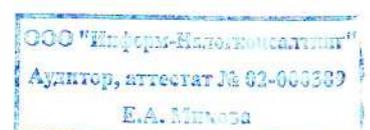
ООО "Информ-Налогоматрикс"  
 Аудитор, аттестат № 62-006339  
 Е.А. Михалева

**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
<b>1. Коэффициенты ликвидности (платежеспособности)</b>						
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
<b>2. Коэффициенты деловой активности</b>						
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
<b>3. Показатели финансовой устойчивости</b>						
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



